

M M G A R O N

YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ MİMARLIK FAKÜLTESİ E-DERGİSİ
YILDIZ TECHNICAL UNIVERSITY FACULTY OF ARCHITECTURE E-JOURNAL



PLANLAMA, MİMARLIK, TASARIM VE YAPIM
PLANNING, ARCHITECTURE, DESIGN AND CONSTRUCTION

CİLT (VOLUME) 14 - EK (SUPPLEMENT) 1 - YIL (YEAR) 2019

INDEXED IN
Web of Science
EMERGING SOURCES
CITATION INDEX
Thomson Reuters

Web of Science, Emerging Sources Citation Index, Avery Index (AIAP), TÜBİTAK ULAKBİM, EBSCO Host Art & Architecture Complete, DOAJ, Gale/Cengage Learning, Akademia Sosyal Bilimler İndeksi (ASOS indeks), DRJI ve Ulrichs dizinlerinde yer almaktadır.

Indexed in Web of Science, Emerging Sources Citation Index, Avery Index to Architectural Periodicals (AIAP), TUBITAK ULAKBİM, EBSCO Host Art & Architecture Complete, DOAJ, Gale/Cengage Learning, ASOS Index, DRJI, and Ulrichs.



M G A R O N

PLANLAMA, MİMARLIK, TASARIM VE YAPIM
YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ MİMARLIK FAKÜLTESİ E-DERGİSİ

PLANNING, ARCHITECTURE, DESIGN AND CONSTRUCTION
THE E-JOURNAL OF YTU FACULTY OF ARCHITECTURE

GENEL YAYIN YÖNETMENİ (MANAGING DIRECTOR)

Gülay Zorer Gedik

Yıldız Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi

EDİTÖR (EDITOR)

Asuman Türkün

Yıldız Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi

YARDIMCI EDİTÖRLER (CO-EDITORS)

Nilgün Çolpan Erkan (*Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi*) • **Çiğdem Canbay Türkyılmaz** (*Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi*)

YAYIN KURULU (ASSOCIATE EDITORS)

Füsün Çizmeci (*Yıldız Technical University, İstanbul, Turkey*) • **Ömür Barkul** (*Yıldız Technical University, Turkey*)
Nuri İlgürel (*Yıldız Technical University, Turkey*) • **Funda Kerestecioglu** (*Yıldız Technical University, Turkey*)
Sırma Turgut (*Yıldız Technical University, Turkey*) • **Senay Oğuztimur** (*Yıldız Technical University, Turkey*)
Gökçe Tuna Taygun (*Yıldız Technical University, Turkey*) • **Banu Çelebioğlu** (*Yıldız Technical University, Turkey*)
Esin Özlem Aktuğlu Aktan (*Yıldız Technical University, Turkey*) • **Senem Kaymaz Koca** (*Yıldız Technical University, Turkey*)

BİLİMSEL DANIŞMA KURULU (EDITORIAL BOARD)

Ali Madanipour (*Newcastle University, UK*) • **İclal Dinçer** (*Yıldız Technical University, İstanbul, Turkey*)
Ana Rita Pereira Roders (*Eindhoven University of Technology, Holland*) • **İlhan Tekeli** (*Middle East Technical University, Ankara, Turkey*)
Anna Geppert (*Paris University, Sorbonne, France*) • **John Lovering** (*Cardiff University, UK*)
Ashraf Salama (*Katar University, Qatar*) • **Jorge M. Gonçaves** (*Tecnico Lisboa, Spain*)
Asuman Türkün (*Yıldız Technical University, İstanbul, Turkey*) • **Müjgan Şerefhanoglu Sözen** (*Yıldız Technical University, İstanbul, Turkey*)
Ayda Eraydın (*Middle East Technical University, Ankara, Turkey*) • **Neslihan Dostoğlu** (*Culture University, İstanbul, Turkey*)
Ayfer Aytuğ (*Yıldız Technical University, İstanbul, Turkey*) • **Nur Urfalıoğlu** (*Yıldız Technical University, İstanbul, Turkey*)
Ayşe Nur Ökten (*Yıldız Technical University, İstanbul, Turkey*) • **Nuran Kara Pilehvarian** (*Yıldız Technical University, İstanbul, Turkey*)
Birgül Çolakoglu (*İstanbul Technical University, İstanbul, Turkey*) • **Simin Davoudi** (*Newcastle University, UK*)
Can Binan (*Yıldız Technical University, İstanbul, Turkey*) • **Tülin Görgülü** (*Yıldız Technical University, İstanbul, Turkey*)
Cengiz Can (*Yıldız Technical University, İstanbul, Turkey*) • **Tuna Taşan Kok** (*University of Amsterdam, Holland*)
Fatma Ünsal (*Mimar Sinan Fine Arts University, İstanbul, Turkey*) • **Willem Salet** (*Amsterdam University, Amsterdam, Holland*)
Görün Arun (*Yıldız Technical University, İstanbul, Turkey*) • **Zekiye Yenen** (*Yıldız Technical University, İstanbul, Turkey*)
Gül Koçlar Oral (*İstanbul Technical University, İstanbul, Turkey*) • **Zeynep Ahunbay** (*İstanbul Technical University, İstanbul, Turkey*)
Gülay Zorer Gedik (*Yıldız Technical University, İstanbul, Turkey*) • **Zeynep Enlil** (*Yıldız Technical University, İstanbul, Turkey*)
Henri Achten (*Czech Technical University, Czech Republic*)

Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi adına

Sahibi (Owner) Gülay Zorer Gedik
Genel Yayın Yönetmeni (Managing Director) Gülay Zorer Gedik
Editör (Editor) Asuman Türkün
Editör yardımcıları (Co-Editors) Nilgün Çolpan Erkan
Çiğdem Canbay Türkyılmaz
Yazışma adresi (Correspondence address) Yıldız Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi,
Merkez Yerleşim, Beşiktaş, 34349 İstanbul, Turkey
Tel +90 (0)212 383 25 85
Faks (Fax) +90 (0)212 383 26 50
e-posta (e-mail) megaron@yildiz.edu.tr
Web www.megaronjournal.com

Yayına hazırlama (Publisher): KARE Yayıncılık | karepublishing
Tel: +90 (0)216 550 6 111 - Faks (Fax): +90 (0)216 550 6 112 - e-posta (e-mail): kareyayincilik@gmail.com

Yayınlanma tarihi (Publication date): Temmuz (July) 2019

Yayın türü (Type of publication): Süreli yayın (Periodical)

Sayfa tasarımı (Design): Ali Cangül

İngilizce editörü (Linguistic editor): Susan Atwood

Megaron amblem tasarımı (Emblem): M. Tolga Akbulut

Yılda dört sayı yayımlanır. (Published four times a year).

Web of Science, Emerging Sources Citation Index (ESCI), Avery Index (AIAP), TÜBİTAK ULAKBİM, EBSCO Host Art & Architecture Complete, DOAJ, Gale/Cengage Learning, Akademia Sosyal Bilimler İndeksi (ASOS indeks), DRJI ve Ulrichs dizinlerinde yer almaktadır. Indexed in Web of Science, Emerging Sources Citation Index (ESCI), Avery Index to Architectural Periodicals (AIAP), TUBITAK ULAKBIM, EBSCO Host Art & Architecture Complete, DOAJ, Gale/Cengage Learning, ASOS Index, DRJI, and Ulrich's.

© 2019 Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi - © 2019 Yıldız Technical University, Faculty of Architecture

Türkçe ve İngilizce tam metinlere İnternet ulaşımı ücretsizdir. (www.megaronjournal.com)
Free full-text articles in Turkish and English are available at www.megaronjournal.com.

İçindekiler / Contents

Megaron 2019;14(EK 1)

MAKALELER (ARTICLES)

MİMARLIK (ARCHITECTURE)

İstanbul'da Karma Kullanım Mega Projelerin Kent ve Konut Dili Üretimleri <i>The Production of Urban and Residential Language by Mixed-Use Mega Projects in İstanbul</i>	
Aslankan A	1
Toplumsal Cinsiyet Kavramının Konut Mekân Organizasyonu ve Konut Reklamları Üzerine Etkisi <i>The Effects of Gender Concept on Housing Advertisements and Residential Organization</i>	
Erdaş G, Özmen EF.....	11
Kentsel Dönüşüm Kıskaçında Tent ve Konut Hakkı: Tozkoparan <i>Right to the City and Right to Housing in the Grip of Urban Transformation: Tozkoparan</i>	
Çınar Erdülgün S, Çizmeçi Yöreş F.....	29
Üst Gelir Grubu Konutlarda Kullanıcı Memnuniyetinin Aidiyet Üzerinden İncelenmesi: Ataköy Örneği <i>An Analysis of User Satisfaction in Relation with Sense of Belonging in High Income Housing: Ataköy Case</i>	
Barutçular T, Dostoğlu N.....	39
Toplu Konut Yerleşimlerdeki Açık Alanlarda Rüzgarın Kullanıcı Konforuna Etkisinin Analizi ve Değerlendirilmesi <i>Analysis and Evaluation of the Wind Effect on User Comfort in Mass Housing Open Areas</i>	
Şabanoğlu Ö, Çağdaş G.....	53
Yeni Yaşam Biçimleri Üzerine Denemeler: Bir Mimari Tasarım Stüdyosu Deneyimi <i>Experiments On New Ways of Living: An Architectural Design Studio Experience</i>	
Turgut H, Açımuz İşbakan N.....	70
Sosyal Konut Yerleşmelerinde Kentsel Mekân Üretimi: İstanbul Kayabaşı 24. Bölge Sosyal Konut Yerleşmesi <i>Production of Urban Space in Social Housing Settlements: İstanbul Kayabaşı 24th District Social Housing Settlement</i>	
Bingöl Ö.....	83
Kentsel Dinamikler ile Değişen Enformel Konut Yerleşmelerinde "Aidiyet" Kavramının Tartışılması <i>Discussion of Place Attachment Concept in Informal Settlements Under Urban Dynamics</i>	
Dülgeroğlu Yüksel FY, Özsoy FA, Pulat Gökmen G.....	100
Konut Sunum Biçimlerinin İstanbul'un Sosyokültürel ve Mekansal Değişimine Etkileri <i>The Effects of Housing Presentations on Sociocultural and Spatial Change of İstanbul</i>	
Kılıç H, Ayataç H.....	109
Tarımköy Uygulamalarının Konut Kullanım Kalitesi Bağlamında Değerlendirilmesi: Karyağmaz Köyü Örneği <i>Evaluation of Tarımköy in Terms of Dwelling Space Use Quality: Case of Karyağmaz</i>	
Özkuvancı Ö, Alkiser Bregger Y.....	122

MİMARLIK TARİHİ (HISTORY OF ARCHITECTURE)

İstanbul'da Yüksek Konut İmgesinin Gelişimi: Politikalar ve Mimari-İz(m)ler <i>The Development of High-rise Housing Image in İstanbul: Policies and Architectural-is(m)s</i>	
Sarı T, Dülgeroğlu Y.....	133

PLANLAMA (PLANNING)

İstanbul'un Kentsel Dönüşüm Sürecinde Konut Yoğunlukları Değişimi <i>Changes in Urban Density; Case of İstanbul's Massive Redeveloping Areas</i>	
Sönmez Ö	145
Kentsel Dönüşüm Kıskaçında "Bağdat Caddesi" <i>"Bağdat Street" in the Grip of Urban Transformation</i>	
Berkmen NH, Turgut S	155
Yaşam Kalitesinin Arttırılmasında Bir Etmen: Mekânsal Güvenlik Ölçütleri* <i>As a Factor of Improving the Life Quality: Measurement of Spatial Safety</i>	
Koca T, Çolpan Erkan N.....	167
Barınma Problemine Çözüm Olarak Sunulan İpotekli Konut Kredilerine Erişilebilirliğin Değerlendirilmesi <i>Evaluation of the Affordability of Mortgage Loans Offered as a Solution for Housing Issue</i>	
Aslan AS	177
Dar Gelirli Konut Alanlarının Dönüşümünde Sosyal Karma Politikası: Fikirtepe Örneği <i>Social Mixed Policy in the Transformation of Low-Income Housing Areas: The Case of Fikirtepe</i>	
Bülbül Akın B, Türkün A.....	192
Konut Çevresi ve Kentsel Yaşam Kalitesi <i>Residential Environment and Quality of Urban Life</i>	
Salihoğlu T, Handan Türkoğlu H	203

İSTANBUL 1. KONUT KURULTAYI - SUNUŞ

Birleşmiş Milletler, 25-27 Eylül 2015 tarihinde “Sürdürülebilir Kalkınma için 2030 Gündemi” başlıklı belgeyi ve bu kapsamda 2030 yılı için 17 Sürdürülebilir Kalkınma Hedefini (Sustainable Development Goals - SDGs) kabul etmiştir. Türkiye’nin de imza koyduğu bu belge ile 2030 yılına kadar, dünyada aşırı yoksulluğu sona erdirmek, eşitsizlik ve adaletsizlikle mücadele etmek ve iklim değişikliğini düzeltmek hedeflenmektedir. Bu 17 hedef ve bağlı 169 alt hedefin, insan odaklı, dönüştürücü, evrensel ve bütünlük nitelikler taşıması ilkesi benimsenmiştir. Hedefler arasında yer alan “11. Sürdürülebilir Şehir ve Yaşam Alanları” hedefinin ana bileşenlerinden biri de “2030 yılına kadar; herkesin yeterli, güvenli ve ekonomik olarak konuta ve temel hizmetlere erişiminin sağlanması” olarak kabul edilmiş; kapsayıcı ve sürdürülebilir kentleşmenin geliştirilmesi; katılımcı, bütünlük ve sürdürülebilir insan yerleşmelerinin planlanması; olumsuz çevresel etkinin ve afet riskinin azaltılması; sürdürülebilir ve dayanıklı binaların inşa edilmesi alt hedefleri tanımlanmıştır.

Birleşmiş Milletler Konut ve Sürdürülebilir Kentsel Gelişme Konferansı (Habitat III) ise 17-20 Ekim 2016 tarihlerinde Quito’da, “Yeni Kentsel Gündem”i kabul ederek, 1996 yılında İstanbul’da gerçekleştirilen Habitat II Konferansının “herkes için yeterli konut” yaklaşımını güncellemiştir. Kentlerin giderek yoğunlaşmasının, konut, altyapı hizmetleri, gıda, sağlık, eğitim, güvenlik konularında yeni sorunlar yaratacağına vurgu yapılmakta ve alınacak tedbirler arasında, “uygun ve erişilebilir fiyatlı konut”un herkes için sağlanması, “yeterli yaşam standardı hakkının bileşeni olarak uygun konut hakkının tam olarak yerine getirilmesi” gibi ifadelerle konut konusu öncelikle vurgulanmaktadır.

Bu uluslararası belgelerin getirdiği ilkeler kapsamında Türkiye’deki konut konusunu, ülke nüfusunun yaklaşık %20 sinin barındığı; konut ve kentleşme sorunlarının en yüksek oranda yaşandığı bir kent olarak İstanbul örneğinde ele almak gereği doğmuştur. Bu gereklilikten hareketle, Türkiye’de mimarlık ve şehir planlama alanında eğitim veren, araştırmalar yapan önemli bir kurum olarak Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, İstanbul Valiliği ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi işbirliği ile İstanbul I. Konut Kurultayı’na gerçekleştirmiştir. Kurultayı’n ana teması Habitat III’ün işaret ettiği sorunlar bağlamında “Güvenli Yaşam Alanları ve Erişilebilir Konut” olarak tanımlanmıştır. Konut Üretiminde Yeni Yaklaşımlar ve Politikalar Arayışında Mevcut Uygulamalar, Yaşam Kalitesi: Herkes için Güvenli Yaşam Alanları Planlamak, Herkes için Erişilebilir Konut, Konutta Yenilikçi Tasarımlar kurultayın alt temaları olarak kabul edilmiştir.

10-11 Mayıs 2018 tarihlerinde İstanbul, Osmanlı Arşivi Kongre Merkezi’nde gerçekleştirilen İstanbul I. Konut Kurultayı’na toplam 150 bildiri başvurusu yapılmıştır. Kurultay Bilim Kurulu tarafından yapılan değerlendirme sonrasında 91 bildiri sözlü sunum, 16 bildiri de poster sunum olarak kabul edilmiştir. Kurultay kapsamında sunulacak olan bildirilerin tamamına yakını yüksek lisans ve doktora tezi ile araştırma projelerine temellenen bilimsel çalışmalardır ve 76 tanesi İstanbul hakkında hazırlanmıştır. Konut Üretiminde Yeni Yaklaşımlar ve Politikalar, Yaşam Kalitesi temaları en çok bildirinin sunulduğu temalar olarak dikkat çekmektedir.

İstanbul I. Konut Kurultayı 150 bildiri başvurusu ve bildirileri değerlendiren 9 ayrı üniversiteden 50’den fazla bilim kurulu üyesi ile geniş katılımlı bir toplantı olma özelliğine kavuşmuştur. Bu doğrultuda Kurultayı’n ülkemizdeki kentleşme ve konut sorunu açısından önemli bir toplantı olması nedeniyle, katkıda bulunanlara şahsım ve kurumum adına teşekkürlerimi sunuyorum.

Prof. Dr. Gülay Zorer Gedik

Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Dekanı



EDİTÖRDEN

İSTANBUL 1. KONUT KURULTAYI'NIN ARDINDAN

İstanbul Konut Kurultayı, İstanbul Valiliği'nin "kentlerin son 20 yıldır karşı karşıya oldukları kentsel büyüme modeli, dönüşüm süreci ve yarattığı etkilerin eleştirisi" olarak tanımladığı kapsamın, Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi tarafından Birleşmiş Milletlerin 2030 yılı için kabul ettiği 17 Sürdürülebilir Kalkınma Hedeflerinden 11. si olan "Sürdürülebilir Şehirler ve Yaşam Alanları" ile birlikte yorumlanması çerçevesinde hazırlanmış ve 10-11 Mayıs 2018 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

Kurultayın kapsamı dört başlık altında özetlenebilir:

- Öncelikle geleceğe dersler çıkarabilmek üzere "Konut Üretiminde Yeni Yaklaşımlar ve Politikalar Arayışında Mevcut Uygulamalar"ın irdelenmesi,
- "Yaşam kalitesi" başlığı altında "herkes için güvenli yaşam alanları planlamak" konusu bir yönüyle "kent hakkı- konut hakkı" kavramlarının diğer yönden "kent – kimlik – aidiyet ve yaşam kalitesi" kavramlarının tartışılması,
- "Herkes için erişilebilir konut" teması altında ise hangi sosyo-ekonomik sınıfa dahil olursa olsun tüm insanların erişilebilir, edinilebilir ve geliri ile uyumlu ödenebilir konuta sahip olma hakkının tartışılması,
- "Sürdürülebilir kentsel gelişme" ekseninde söz konusu sorunlara yönelik çözüm arayışları kapsamında, yenilikçi, yaratıcı ve akılcı planlama ve tasarım kararlarının masaya yatırılması ve tartışılması hedeflenmiştir.

İstanbul I. Konut Kurultayı'nda sunulan 105 bildiri, şehircilik ve mimarlık bilim alanlarına katkıda bulunurken, merkezi ve yerel yönetim ilgilileri ve konut üretim sürecinde yer alan paydaşlara önemli mesajlar aktarmıştır. Temalar kapsamında sunulan bildirimlerde tartışılan konular ve içerdikleri mesajlar özetlendiğinde;

Mevcut durumun tespiti ve eleştirisi hakkında yapılan sunumlar iki alt başlıkta toplanmaktadır:

Mevcut politikalar içinde konut ve özellikle kentsel dönüşüm politikalarının yeri.

- Çok sayıda bildirinin arka planını; devletin konut üretim sürecine müdahalesinde politika olarak; özelleştirme, serbestleştirme, piyasalaştırma, yapısal düzenlemeler ve bütçede kısıtlama politikalarını benimsediği vurgusu oluşturmuştur.
- Kentsel mekan değiştirildiğinde bireylerin eğitim, sağlık, konut, iş ve benzeri imkanlara erişiminin maliyeti de değişecektir. Kent hakkı savunucuları, kentte yaşayan tüm bireylerin alım gücüne bakılmaksızın kentteki hizmetlere erişiminin sağlanmasını ve sınırlı olan kent kaynaklarının adil bir şekilde paylaşılmasını talep etmektedirler. Burada "talep edilen eşitlik değil, hakkaniyetli bir dağıtımdır" vurgusu ise kentsel dönüşüm ve kent hakkı ilişkisini özetleyen çok önemli bir saptama olarak kayıtlara geçmiştir.
- Konutun bir refah dağıtım mekanizması olarak finansallaşması ve metalaşması, ideolojiler, ekonomik çıkarlar ve siyasal projeler arasında süren mücadelelerin konusu olması, sunumlarda vurgulanmıştır.
- Düşey yönetim gelenekleri, kamu-özel ortaklıklarında sürecin denetiminin zayıf olması, anlamlı bir halk katılımını teşvik edecek araçlardan yoksunluk; yasal, politik ve mali güçleri elinde bulunduran grupların kendi yararları için kamu aktörlerine nüfuz etme girişimlerinin sürecin bileşenleri olarak tanımlanması ise üzerinde durulan bir diğer önemli saptamadır.
- "Konut üretim süreci, birey devlet ilişkisinin kurgulandığı bir alan olarak otorite ve refah dağıtımıyla doğrudan ilişkilidir, statü simgesi ve sınıf belirleyiciliği içerir", saptaması da not edilmesi gereken bir vurgu olmuştur.
- Toplumsal sürdürülebilirlik bağlamında uluslararası göç ve dolaylı olarak ortaya çıkan barınma sorunu, bu konuda küresel ve ulusal politikaların ivedilikle geliştirilmesi gerektiğine işaret etmektedir.

2012 yılında yürürlüğe giren "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun"un mekânsal ve toplumsal açıdan yarattığı etkiler.

- Bugün uygulanan modele göre devlet, yatırımcı ve yaşayanlar herhangi bir dönüşüm maliyeti üstlenmemektedir. Toprak değerine göre yapı yoğunluğu 0,50 ila 3, 00 kat artırılmakta, ortaya çıkan fazla inşaat alanıyla hem dönüşümün tüm maliyeti karşılanabilmekte hem de yüklenici kazanmaktadır. Böylece ortalama 600–700 k/ha olan nüfus yoğunlukları, 1000–1500 k/ha düzeyine kadar yükselmektedir. Dolayısıyla İstanbul için bugünkü nüfusun iki katına varan 40 milyonluk bir konut stoku yaratılmaktadır. Kentin sürdürülebilirliği ve yaşam kalitesi tehdit altındadır.
- Proje uygulamalarına ilişkin mevzuat düzenlemeleri yapılarak yapılaşma hakları artırılmaktadır. "Emsal dışı alan" tanımı getirilmiş, özellikle balkon, kat bahçesi uygulamaları ile emsal dışı alanlar kapalı alana katılmıştır. Bu şekliyle büyüyen inşaat alanları yapı ve insan yoğunluklarının artışını getirmiştir. Dolayısıyla geleceğe dönük olarak yaşam kalitesi zayıflamaktadır.

- Bu süreçte gerçekten riskli alanlardaki riskli yapılar değil, kentsel toprak değeri yüksek olan bölgelerde, özellikle planlı gelişmiş yakın dönem yapıları yıkılarak kentsel hafıza yok edilmektedir.
- 6306 sayılı yasanın bazında gerçekleştirilmesi, uygulamaların bütünlük etkilerini ve sonuçlarını takip etmeyi güçleştirmektedir. Parsel düzeyindeki yenileme uygulamalarının etkileri sadece bina ölçeğinde kalmamakta, yakın çevrelerindeki kentsel yaşam kalitesini de etkilemektedir.
- Dışa kapalı olarak üretilen yeni konut alanları sonucunda sosyo-kültürel değerler kaybolmakta, planlama ilkeleri göz ardı edilmektedir.
- Sadece geleneksel mahalle kültürü değil, 1950 sonrasında üretilen planlı toplu konutlar, çağdaş, açık, geçirgen mahalleler ve bu mahalle kültürleri yok olmaktadır.
- Ortak mekân kullanımında kamusal alan ile özel alan sınırlarının muğlaklaştığı durumlar ortaya çıkmaktadır.
- “Yere bağlılık”, “mekâna bağlanma” (place attachment) sürecinde fiziki faktörler ve sosyal bağların birbirini besleyecek yada destekleyecek şekilde bir arada var olduğunu saha çalışmalarıyla saptayan bildirimler önemlidir. Bu olgu, kentsel dönüşüm süreçlerinden zarar görmektedir.
- Çabuk benimsenen ve savunulan ‘yerinde dönüşüm’, yaratılan artı değerlerin adil paylaşımı gibi görünse de, bu durumun yarattığı sorunlar ilk ipuçlarını vermeye başlamıştır. Dönüşüm sonrası sosyo-kültürel ve ekonomik olarak farklı grupların aynı alanda yaşaması bazı sorunları da beraberinde getirmektedir. Hem uzun yıllardır mahallede ikamet eden kişilerin hem de alana yeni gelenlerin kendi günlük alışkanlıklarını sürdürme istekleri, sosyo-kültürel açıdan farklı olan bu iki grup arasında çatışmaya sebep olmaktadır.
- Tarihi çevrelerde gerçekleşen soylulaştırma örneklerinde, kentsel kimliğin mekândaki taşıyıcısı olan parsel izi ve yapılaşmanın korunma çabası görülmemektedir. Parsellerin birleştirilmesi ile elde edilen yeni yapı adalarında, insan ölçeğiyle oransız cepheler, sokakla ilişki kurmayan yapılar ortaya çıkmaktadır.

Herkes için erişilebilir konut hakkında:

- Finansal olarak erişilebilir, edinilebilir, ödenebilir konutun sınırlı olması; konut kredi sisteminin orta ve üst gelir gruplarına hizmet etmesi; dar gelir gruplarının kredi alma ve kullanma olanaklarının çok zayıf olması kurultaydaki örnek alan çalışmalarıyla tescil edilmiştir. Bu saptamalar Türkiye’de konut kredi sisteminde politika değişikliğine şiddetle ihtiyaç olduğuna işaret etmekte ve sistemin yeniden yapılandırılmasının ivedilikle ele alınmasını zorunlu kılmaktadır.
- Bu kavram kapsamında bir diğer önemli konu ise; engelli bireylerin konut, hizmet ve sosyal alanlara erişimi ve kullanım hakları; bu bağlamda dünya standartları ile Türkiye’deki imar yönetmeliklerinin karşılaştırılması bize yeni düzenlemeler yapılması gerektiğini göstermektedir.

Yenilikçi, yaratıcı, akılcı planlama ve tasarımlar hakkında:

- Kentsel Dönüşümde “karma gelirli konut stratejisi” (mixed-income housing strategy) farklı gelir gruplarının birlikte yaşamasına yönelik bir strateji olarak ileri sürülmüş, dikkatle incelenmesi ve uygulama imkânlarının araştırılarak bir model olarak irdelenmesi önerilmiştir.
- Batı ülkelerinde örnekleri görülen yaşlı ve genç bireylerin ortak barınma pratiklerine yönelik yaklaşımların Türkiye açısından uygulanabilirliğinin incelenmesi tavsiye edilmiştir.
- Yine Batı kodlu güvenlik odaklı kentsel tasarım rehberleri ve uygulamaları ile kentsel mekânda güvenlik sağlanmasına yönelik yaklaşımlar; tasarım yoluyla daha güvenli konut alanları sağlamak üzere; mekânın “erişilebilir”, görülebilir”, “tanımlanabilir” ve “kullanılabilir” olması çalışmalarının Türkiye açısından çalışılması tavsiye edilmiştir.
- Uygulamacılar tarafından önerilen “üret-aktar-boşalt” modelinin teorik olarak çok uygun gözükmeyle birlikte, Türkiye’de bu yöntemin uygulamasının bazı risklere yol açabileceği ayrı bir tartışma konusu olarak ortaya çıkmıştır.
- Konut tasarım sürecine yönelik olarak konutta güneşliği, ısı konforunun sağlanması, konut alanlarında rüzgârın kullanıcı konforuna etkisi, sürdürülebilir konut ve biyofilik tasarım konuları ele alınmıştır.
- Konut tasarımında yeşil bina sertifika sistemlerinin (LEED, BREEAM, ÇEDBİK) uygulanabilirliği çeşitli boyutlarıyla değerlendirilmiştir.

Kurultayın bir diğer önemli katkısı saha çalışmasına dayalı bilimsel çalışmaların literatüre ve uygulama alanına kazandırılması olmuştur.

Birçok bildirim İstanbul geneline ilişkin yapmış olduğu değerli araştırma, bulgu, saptama yorumun yanı sıra,

- Kadıköy genelinin fakat özellikle Bağdat Caddesi’nin kuzey ve güneyinin 6306 sayılı yasa kapsamında ve parsel ölçeğinde geçirmekte olduğu dönüşümün yarattığı ve yaratacağı sosyo-mekânsal etkiler çok sayıda bildirim konusunu oluşturmuş, bu bağlamda önemli kritikler yapılmış ve söz konusu bölge ile ilgili kapsamlı bir arşiv birikimi gerçekleştirilmiştir.

- Kurultay'da bilginin biriktiği ikinci alan Fikirtepe ve geçirdiği değişim-dönüşüm olmuştur. Bildiri sahipleri çeşitli yönleriyle süreci ele alarak, aktörler, toprak değer artışı, sürecin uzaması ve şeffaf yönetilememesi, ayrılaşma vb. konuları ele almışlar, kentsel dönüşüm açısından çok önemli mesajlar içeren sunumlar gerçekleştirmişlerdir.
- İstanbul'da 99 depremi sonrası konut ağırlıklı dönüşüm gerçekleştirilen farklı büyüklük ve ölçeklerdeki sanayi alanları için hazırlanan "sanayi alanları dönüşüm-yeniden işlevlendirme haritası" da günümüz kesitini almak açısından önemli bir bilgi altyapısı sağlamıştır.
- İstanbul'da kentsel dönüşüm sürecinin çok şiddetli yaşandığı semtler başta olmak üzere; pek çok semt Kurultay bildirilerine konu edilmiş, bu semtlerde gerçekleştirilen alan çalışmalarının sonuçları farklı kavram ve olgular kapsamında irdelenmiştir. Esenyurt, Sarıgöl, Ataköy, Bakırköy, Kayabaşı, Halkalı, Levent, Etiler, Tozkoparan, Piyalepaşa, Okmeydanı, Yel değirmeni, Ataşehir, Kuzguncuk bunlardan bazılarıdır; dolayısıyla Kurultay, İstanbul'un çeşitli semtlerinin sosyo mekânsal açıdan birarada tartışıldığı bir ortama ev sahipliği yapmıştır.

Yukarıdaki temalarla doğrudan ya da dolaylı ilişkisi olan ve bildirilerde ele alınarak vurgulanan ve öne çıkan kavramlar ve olgular ise şu alt başlıklarla özetlenebilir:

- Talepten daha fazla büyüyen gayrimenkul piyasasında konut pazarlama için kentin kimlik öğelerinin aşırı kullanılması ve tüketilmesi,
- Yüksek katlı konut yapılarında mimari-estetik ilişkileri, mimari-kent ilişkileri,
- Tüketicilerin konut edinme tercihlerine etki eden faktörlerin belirlenmesi araştırmaları,
- Üniversite öğrencisi-konut-kent ilişkisi,
- Taklit temalı konut projelerinin algısal, küresel, ekonomik, kentsel ve mekânsal hedefleri, vb.

Kapanış Paneli'nin Kurultay sonuçlarına katkılarına ise şöyle özetlemek mümkün;

- inşaat sektörünün kapasitesinin yetmediği, sektörün hukuki, sosyal, yönetsel açıdan geliştirilmesi gerektiği,
- gayrimenkul sektörünün teknolojik gelişmeler bağlamında da geliştirilmesinin, mega kent kavramının daha sürdürülebilir olan 'orta ölçekli kent' kavramına evrilmesinin ve teknolojik dünyanın içine insanın entegre edilmesinin önemli olduğu,
- gayrimenkulün %75'inin konut olduğu ve bunun da sektörü ayakta tuttuğu, konut arzını fazlaştıran ve gayrimenkul sektörünü canlandıranın büyük projeler ve altyapı projeleri olduğu, konutun 70'lerden sonra nicelik değil nitelik problemi üzerinden tartışıldığı, şimdi ise arz fazlasının ve sürekli bir yatırım aracı konumuna gelmesinin sorun yarattığı,
- Kalkınma Planlarında İstanbul üzerinden bir gelişmenin hedeflenmesinin İstanbul'a zarar verdiği,
- İmar Barışı olarak kamuoyuna yansıyan, yasal olmayan yapı ve eklentilerin yasallaştırılması sürecinin planlama disiplini tamamen göz ardı ettiği, içme suyu havzaları ve orman alanları gibi doğal kaynakların geleceği ile ilgili karamsarlık ve belirsizlik oluşturduğu,
- İstanbul'un afet riskinin yüksek olduğu, afet riskine dayalı kentsel dönüşümün tek bir kanuna dayalı olarak yürütülmesi ve kaliteli mekan üretiminin hedeflenmesi gerektiği vurgulanmıştır.

İstanbul Konut Kurultayı günümüzde kentsel dönüşüm meselesinin şehir planlama ve mimarlık meslekleri açısından önemli bir kırılma noktası oluşturduğu ifade edilerek, gelecek kuşaklara "güvenli yaşam alanları ve erişilebilir konut imkânları sunma" umudu ile sonlandırıldı. Kurultay, çok değerli araştırmaların bir araya geldiği ve bilim alanı ile uygulamacılara kritik bir zaman diliminde çok önemli mesajların verildiği oldukça verimli toplantı olmuştur. Kurultay Bildiri Kitabının dijital olarak yayınlanmasının yanı sıra, Kurultay Bilim Kurulu tarafından seçilen 17 bildiri hakem sürecinden geçirilerek ve makale formatında yeniden hazırlanarak Fakültemiz Yayını Megaron Dergisi'nin bu özel sayısı ile literatürdeki yerini almaktadır. Süreçte emeği geçen Danışma Kurulu'na, Düzenleme Kurulu'na, Bilim Kurulu Üyeleri'ne ve bildiri sahiplerine en içten teşekkürlerimizi sunarız.

Doç. Dr. Candan Çınar

Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü

Doç. Dr. Berna Dikçınar

Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü

Dr. Öğr. Üyesi Füsün Çizmeci

Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü

Prof. Dr. Çiğdem Polatođlu

Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölüm Başkanı

Prof. Dr. İclal Dinçer

Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölüm Başkanı





İstanbul'da Karma Kullanım Mega Projelerin Kent ve Konut Dili Üretimleri

*The Production of Urban and Residential Language by Mixed-Use
Mega Projects in İstanbul*

Ali ASLANKAN

ÖZ

Bu çalışma, akademik yazında karma kullanım mega projeler ve kentsel kabuklar olarak da adlandırabileceğimiz konut projelerini inceleyerek, karma kullanım olgusunun nasıl yeniden tanımlandığı ve uygulandığını, ve neticesinde konut tasarımında nasıl bir dil ürettiğini anlamaya çalışmaktadır. Araştırma, İstanbul'u çalışma alanı olarak önermekte ve büyük yatırım özneleri ve karma-kullanım uygulamasının Türkiye'deki temsilcisi olabilecek projelerden bir seçkiyi incelemektedir. Belirtilen iki olgu üzerine kapsamlı bir akademik yazın analizi sonrası, mevcut uygulamalar bu yeni kent formunun ortaya koyduğu mimari öğelerin konut alanına nasıl dahil olduğu verilen ürünler üzerinden analiz edilmektedir. Projeler üzerine yürütülen analiz teorik çerçeveden yola çıkarak (1) podyum ve kule tipolojisi, (2) kat bahçeleri ve teras daireler ve (3) sayısal plan kodlaması biçiminde üç ana mekansal öge ile derlenmektedir.

Anahtar sözcükler: İstanbul; karma kullanım; kent; konut dili üretimi; mekan.

ABSTRACT

This paper examines the housing projects that are classified as mixed-use mega projects or urban enclaves in the scholarly literature in order to understand how the notion of mixed-use is redefined and practiced, and in return, what is the architectural language they produce in housing design. The exploration posits İstanbul as the case and investigates a selection of projects that are large investment whirlpools and representative of the mixed-use practice in Turkey. Following an extensive literature review on both notions, a critical analysis settles the architectural components of this new urban formation highlighting their involvement to the architectural language in the field of housing. Derived from the theoretical framework, the projects are analyzed and classified by three main spatial components named as (1) podium and tower typology, (2) floor gardens and terrace flats, and (3) numerical plan coding.

Keywords: İstanbul; mixed-use; urban; production of housing language; space.

İzmir Ekonomi Üniversitesi Güzel Sanatlar ve Tasarım Fakültesi, İç Mimarlık ve Çevre Tasarımı Bölümü, İzmir

Başvuru tarihi: 13 Temmuz 2018 - Kabul tarihi: 06 Aralık 2018

İletişim: Ali ASLANKAN. **e-posta:** aslankanali@gmail.com

© 2019 Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi - © 2019 Yıldız Technical University, Faculty of Architecture

Giriş

İstanbul'un ev sahipliği yaptığı ve sürdürdüğü yaşamda en büyük sorunlardan biri, kent sınırlarının netliğini kaybetmesi ve doğal kaynaklara doğru kontrolsüzce büyüme olmasıdır. Bu genişleme fiziksel bir büyümeden öte, sağlıklı planlanamayan, kent sakinlerini ve doğasını tehlikeye atmakta olan bir program halini almıştır. Kentin en büyük dilimini oluşturan konut alanları da kent merkezinden mecburen uzaklaşan bir görüntü izlemektedir. Bu ilerleyiş enerji ve zaman tüketimini tek yönlü arttırmaktadır. Ancak kent merkezinin yeniden tanımlanmasının öznelereinden "karma kullanım projeler" ağı, sadece kent yaşamını ya da kentin mekansal dokusunun üretimini değil, konut üretimini ve dilini de etkileyerek yeniden kurgulamaktadır.

Düzlemde genleşecek yeri olmayan kentler çareyi göğe yükselmekte bulmuşlardır. Bu gökdelenler dili ofis merkezlerine veya lüks otellere işaret ettiği kadar, karma kullanım projelerin podyum üzerinde yükselen gövdelerini de oluşturmaktadır. Zeminde açık kamusal alanlar üretme sözü verebilen, enerji kullanımını avantaja çevirebilen, yaşamı kentin merkezine taşıyan ve ulaşım ağları ile örülü bölgeleri hedef seçen bu devasa yatırımlar, diğer yanda kuruldukları alanı homojen bir örgütlenmeden uzak biçimde konsantre yaşam ve tüketim alanlarına da dönüştürmektedirler.

Literatürde *mixed-use*¹ olgusundan beslenen ya da *mixed-use urban enclaves*² diye adlandırılan projeler yerel ve küresel ölçekte cisimlenmekte olan büyük yatırım öznelereidir. "Karma kullanım yapılar" adı altında kendini konumlandıran mega projeler (1) büyük ölçekte kente konumlanma ve kentin kullanım dinamiklerine adapte olma yetileri, (2) orta ölçekte yakın çevreleri ile bağlamsal-mekansal iletişimi ve (3) bina ölçeğinde hem kendi bağlamını üretici, hem de mekanlar üzerinden kullanıcıyı organize eden kurgusu ile özerk (*autonomous*) sistemlerdir. Disiplinler arası ve çok boyutlu bir yapıya sahip konut alanı, çağımızda teknolojinin ve küresel kültürün yenilikçi coğrafyasında yeni mekansal unsurları da ürettiğinden, İstanbul'da uygulanan örnekler Türkiye'de öncü niteliktedir.

Bu çalışma İstanbul'da "karma kullanım projeler" ismi ile kente dahil olan yapılardan bir seçkinin, konut alanında ürettikleri mimari dili verilen ürünler üzerinden incelemektedir. Bu projelerin, içine yerleşmekte oldukları olgu, söylem ve kentsel bağlam ile ne kadar örtüştüğünden yola çıkarak, bina ölçeği üzerinden nasıl bir yaşam önerdiklerini ve bunun mimari öğelerini anlamayı hedeflemektedir. Bu çalışma yönelttiği sorular ile planlama ve uygulama arasındaki eşliği de tartışmaya açmaktadır. Türkiye'de konut projeleri üzerine yürütülen araştırmalarda da karma kullanım olgusuna değinen örnekler mevcuttur. Bu çalışmalar

çok katlı projelerin kent üretiminde rolünü,³ genel olarak barınma mekanlarının⁴ pazarlama stratejilerini;⁵ hatta mimarın üretim süreçlerindeki rolünü⁶ tartışmaktadır. Ancak karma kullanım konut projelerinin, içine yerleştiğini iddia ettiği olguyla ilişkisini, hem kent bağlamına hem de konut dili üretimine nasıl konumlandığını tartışan bir araştırma bulunmamaktadır.

Bir planlama stratejisi olarak yirminci yüzyıla damgasını vuran "karma kullanım" olgusu birçok kent/mimarlık topluluklarının ve akımlarının da tartışma konusu olmuştur. Bu olguyu ele alıp yeniden tanımlayarak ortaya koymakta olan bu mega projeler, verdikleri ürünler ile kent kullanımını, konut terminolojilerini, konutun sunduğu yaşamı ve yuva kavramını da yeniden tanımlamaktadır. Literatürde bu bağlamsal sapma konut projeleri üzerinden yürütülmemektedir. Bilhassa bu projeler ile gelişen mimari dilin ve terminolojilerin varoluş temeli de benzer biçimde tartışılmamıştır. Bu çalışma, kültürel çalışmalar, mimarlık ve kentleşme ve bölgesel çalışmalar yazınına yerleşerek karma kullanım olgusu ve konutun mimari unsurlarını İstanbul örneği ile bir araya getirmekte ve literatüre dahil etmeyi hedeflemektedir.

Çalışmanın Yöntemi

Bu çalışma, karma kullanım olgusu ve uygulamaları üzerine kapsamlı bir literatür taraması ile kuramsal alt yapıyı oluşturduktan sonra, alan çalışması yürüterek İstanbul'da inşa edilmiş karma kullanım konut projelerinden bir seçki oluşturmuştur (örnek: Sapphire Rezidans, Zorlu Center ve Varyap Meridian). Bu seçki, sermayesi güçlü, tanınmış mimari ofislerce veya yatırımcılarca tasarlanan ve yerleşim noktası olarak kent merkez(leri) seçmiş olan projelerden yapılmıştır. Bu çalışma için seçilen projeler, mimari varoluşları ve konut alanında ortaya sundukları kurgu ve ürünler ile tartışmanın mekansal unsurlarını oluşturmaktadır. Bina ölçeğinde yürütülen analiz, karma kullanım özelinde kurgulanan teorik çerçeveye yerleşerek projeleri (1) podyum ve kule tipolojisi, (2) kat bahçeleri ve teras daireler, ve (3) sayısal plan kodlaması başlıkları ile üç ana mekansal öge üzerinden örgütlemektedir.

İkinci olarak, proje yatırımcıları ve mimarlık ofislerinin kamuya paylaştıkları proje bilgileri ve mevcut mimari planlar derlenmiş; daha sonra da mekanlar birebir gezilerek derlenen veri mekansal oluşum ile bir araya getirilmiştir. Buradan yola çıkan çalışma, karma kullanım olgusunun stratejik yapısı ve planlama/uygulama arasındaki eşikten gelen kuramsal çerçeve ile seçilen projelerin konut alanına ilerlemeci niyetle sunmakta oldukları dili ve mimari öğeleri tartışmaktadır.

Büyük çerçevede birbirine geçmiş ilişkiler tanınmakla beraber; taleplerin nasıl oluşturulduğuna dair demografi

¹ Rowley, 1996; Grant, 2002; Rabianski ve diğ., 2009; DeLisle ve Grissom, 2013. ² Kleibert ve Kippers, 2015; Douglass, M. ve diğ., 2012.

³ Şengezer ve diğ., 2009.

⁵ Koca, 2012.

⁴ Görgülü ve Koca, 2007; Aras, 2010. ⁶ Deneç, 2013.

çalışması, kullanıcı profilleri, üretim aşamasına ilişkin politik varsayımların nasıl ortaya çıktığı, belediyeler ve devlet arasındaki dinamiklerin nasıl oluştuğu ve son olarak mimarın resimdeki rolü çalışmanın kapsamına istinaden bu araştırmaya dahil edilmemiştir.

Teorik Çerçeve

Karma kullanımın geleneksel tanımı yirminci yüzyıl boyunca belirsizliğini korumuştur.⁷ Akademik yazında, “karma kullanım/karma arazi kullanımı” ve “çoklu kullanım/çoklu arazi kullanımı” arasındaki farklılıklar üzerinde temel bir tartışma vardır. 1987 yılında, *Urban Land Institute* (ULI), karma kullanım olgusunu hayata geçirmek için hem fiziksel hem de işlevsel olarak üç veya daha fazla ana kullanımın entegre edilmesi gerektiğini belirtmiştir.⁸ ULI, karma arazi kullanımının bir kentsel gelişim stratejisi olduğunu, ancak çeşitli kentsel kullanımların organik kümelenmesine sahip bir mahallenin hem kırsal hem de kentsel bağlamda “çoklu kullanım” olarak kabul edileceğine dair bir eleştiri ortaya koymaktadır.⁹ Alan Rowley¹⁰ uygulanmakta olan bu stratejilerin projeleri birbirinden bağlamsal olarak uzaklaştırabileceğinin altını çizmiştir. Bu durum karma kullanım kavramını ürünleştirip başka bir pazarlama sloganına dönüştürerek, sadece belli ilkelerin seçilip taklit edildiği bir uygulamaya çevirecektir. Bu yönde gelişen projeler kentin bağlam bütünlüğünden koparak büyük sermaye yoğunluğuna sahip mega yapılar halinde cisimlenir.¹¹

Karma kullanım olgusu bir kentsel planlama stratejisi olarak çok boyutlu ve köklü bir geçmişe sahiptir. Bu süreçte bağlam ve uygulamada çeşitli dönüşümler de geçirmiş ve bugünkü tanımına birçok akademik çalışmanın ve uygulamanın kuramsallaştırma çabasıyla gelmiştir.¹² 2006 yılında büyük emlak şirketlerinin de katılımıyla yayınlanan en güncel tanıma göre “karma kullanım” öncelikle bir emlak projesidir ve alışveriş, ofis, konut, otel, eğlence ve diğer farklı aktivitelerin planlı olarak bir araya gelişi ile gerçekleşir.¹³ [1]

Son yüzyılda kentlerin planlaması üzerine karma kullanım ile özünden ilişkilendirilebilecek iki dönüm noktası bulunmaktadır. Bunlardan biri “fonksiyonel kent” konu başlığı ile şekillenen ve 1993 yılında Atina’da gerçekleşen 4. CIAM toplantısıdır. Bu toplantıda bölgesel bağlam, kentin fonksiyonu ve organizasyonu üzerine yoğunlaşmıştır.¹⁴ Problem tariflerini bölgesel olarak koyan katılımcılar, çözüm önerilerini de bütüncül ve fonksiyonel bir kent planlama stratejisi ile yürütme üzerine belirginleştirmişlerdir. Mekansal bir anahtar sözcük olarak “bağlanabilirlik” ön plana çıkarken, kullanıcı ve doğa odaklı, anlamlı, fonksiyonel ve tasarlan-

mış kentler oluşturulması ileriye yönelik hedef olarak konulmuştur.¹⁵

Diğer önemli nokta da Jane Jacobs’ın 1961 tarihli eseri *Büyük Amerikan Şehirlerinin Ölümü ve Yaşamı*’dır. Jacobs’a göre bir kentin en kıymetli meziyeti her bağlamda kullanım çeşitliliği ilkesidir. Dengeli miktarda karma aktiviteden oluşan bir sokak, hem çekici hem de canlıdır.¹⁶ Kent sokaklarını yüksek binalardan arındıran ve kullanıcıların gündelik yaşam pratiklerinin kalbine yerleştiren bu strateji sosyal ve mekansal olarak akıcı bir geçişkenlik önermektedir.¹⁷ Bu planlama stratejisini, 4. CIAM toplantısının bağlanabilirlik ilkesi ile birlikte düşündüğümüzde kentlerin kurtuluşuna dair örgütlenmiş bir çerçeveye varmaktayız. Hatta günümüz kullanıma varana kadar 70’lerde *Compact City*, 80’lerde *New Urbanism* ve 90’larda *Smart Growth* isimleri ile kuramsal çerçevesi tekrar üretilen bu akım, kısıtlı kent alanlarında yoğunluk arttırmayı temel hedef koyarak literatürde ve uygulamada konumlandırılmıştır.¹⁸ Tüm tartışmaların vardığı ortak nokta kentlerde mekansal geçişkenliği ve çeşitliliği dengeli bir konut ve alışveriş mekanları karmasından kurgulamaktır. Bu ana fikre elbette yaklaşık bir yüzyılı içine alan fikir tartışmaları, deneme ve yanılgılar sonucunda ulaşılmıştır.

İstanbul’da karma kullanım (*mixed-use*) adı altında sınıflandırılan projeler tek bir arsa üzerinde bir veya birden fazla ortaklı, en az iki veya üç farklı kullanımın bir araya getirildiği uygulamalar olarak biçimlenmektedir. Bu mekansal bir araya gelişin ortaya koyduğu proje paketi akademik yazında ayrıca *urban enclave* olarak da adlandırılır. Yani kent içinde mekansal bir kabuk olarak dilimize uyarlayabiliriz. Her ne kadar bu projeler konut odaklı, alışveriş odaklı ya da eğlence odaklı örnekler verse de, karma kullanım projeler üzerine çalışmalar da mevcuttur.¹⁹

Kullanım çeşitliliği²⁰ ve ulaşılabilirlik²¹ ilkelerini kullanıcılar için ön planda tutarken ekonomik anlamda sürdürülebilir bir yatırım aracı olarak da çalışmaktadırlar. Çevreci ve ekolojik kaygıların da içinde bulunduğu mekansal yaklaşımlar, enerji kullanımını düşürmek, kentin yeşil alan ve park imkanlarına katkı koymak biçimde daha bütüncül bir stratejik omurgaya sahiptir. Önceliğin neye verildiği bir yatırımcıdan diğerine değişebilir. Ancak Lagendijk²² eleştirisi gibi, hangi noktada geleneksel karma kullanım prensiplerinden beslenildiği, hangi noktada bireysel konjonktür üretilmeye başlandığı, bu serüvende gerçekleştirilen projeler üzerinden gözlemlenebilir.

Karma kullanım üzerine mahalle ölçeğinde,²³ bölge ölçeğinde²⁴ ve bina ölçeğinde²⁵ özelleşen ana kaynak çalışmalar

⁷ Rowley, 1996.

⁸ Rabianski ve diğ. 2009.

⁹ Hoppenbrouwer ve Louw, 2005.

¹⁰ Rowley, 1996, s. 95.

¹¹ Lagendijk, 2001, s. 144.

¹² Rowley, 1996; Grant, 2002; Niemi-

ra, 2007; Rabianski ve diğ. 2009;

DeLisle ve Grissom, 2013.

¹³ Niemira, 2007, s. 53; DeLisle ve

Grissom, 2013, s. 26.

¹⁴ Günay, 2012a, 2012b, s. 55; Ersoy,

2012.

¹⁵ Günay, 2012a, 2012b, s. 17-18.

¹⁶ Jacobs, 1961; Hill, 1988.

¹⁷ Hill, 1988.

¹⁸ Rowley, 1996; Burton, 2000; Downs,

2005; Fishman, 2008; Kelbaugh, 2008.

¹⁹ DeLisle ve Grissom, 2013.

²⁰ Grant, 2002.

²¹ Handy, 1992.

²² Lagendijk, 2001.

²³ Jacobs, 1961.

²⁴ Grant, 2002.

²⁵ Coupland, 1997.

sürece ait mimari öğeleri ve süreç sonunda ortaya çıkan mimari dili tartışmamaktadır. Ancak olgunun temellendirildiği çerçeveyi net biçimde ortaya koymaktadır. Bu çalışma, seçmiş olduğu örnekler üzerinde karma kullanım planlama stratejisinin mimari öğeleri üzerine yoğunlaşmaktadır. Bu seçki içerisinde ürün olarak ortaya konan mimari dilin analizi hem programa, hem projenin bütününe, hem de kentin organizasyonuna ilişkilendirilerek tartışılmaktadır.

Alan Çalışması

İstanbul'da kendini karma kullanım olarak kimlendiren projeler, Sapphire Rezidans, Zorlu Merkezi, Varyap Meridian, Kanyon, Trump Towers ve Buyaka gibi erken dönem örnekleri takiben Torun Center ve Quasar İstanbul ile sayıca artmaktadır. İstanbul'da cisimlenen bu kent formları, bireysel olarak mekansal farklılıklara ve tasarım stratejilerine sahip görünürken, bağlamsal kurgu ve planlamada ortak platformda buluşmaktadırlar. Bu çalışmada Sapphire Rezidans, Zorlu Merkezi ve Varyap Meridian temsili projeler olarak seçilmiştir. Sapphire'in ülkenin en yüksek kulesi olma iddiası ve sınırlı kullanım paketi; Zorlu'nun beş kullanım ile en büyük olması; ve Varyap'ın Anadolu yakasında zeminde ayrı gövdeler halinde örgütlenmesi farklı pozisyonları temsil ettikleri için bu seçkide biraraya getirilmiştir. Projeler İstanbul'un merkezi iş alanlarında konumlanmıştır. Yatırım gücü, tanınmış tasarım ofislerince yürütülmüş olması ve konumları gereği tasarım sürecinde sahip oldukları imkan yelpazesi geniştir. Üretebilecekleri konut dili nitelik ve yenilik olarak benzer projelere kıyasla daha seçici ve özgür olacaktır. Hangi mi-

mari unsurların karma kullanım stratejileri ile örtüştüğü veya bu denklemin dışında kaldığını incelemek adına uygun bir seçkidir.

Özünde emlak projeleri olarak değerlendirilebilecek bu oluşumlar, konut ögesini yerleştirilmeye çalışılan bağlamın etkin ve öncü elemanı olarak kullanılmaktadır. Bu sebeple ilk olarak karma kullanım olgusu çerçevesinde her uygulamanın kentsel stratejisi sorgulanmalıdır. Bu projelerin çevreci, canlı, ulaşılabilir ve sürdürülebilir bir mimari çözüm ile kentin üretiminde ve organizasyonunda etkin olması beklenebilir. Ayrıca kente yerleştirilme biçimlerinden, yakın çevreleri ile ilişkisine ve kütleli oluşturan mekanların nasıl bir araya geldiğine kadar farklı ölçeklerde bütüncül bir mesaj taşımaktadırlar (Şekil 1).

Projeler stratejik olarak kentin merkezi iş alanlarında ve ulaşım ağlarının sinir düğümlerinde konumlanmışlardır. Sapphire ve Zorlu Mecidiyeköy-Levent aksını tutarken, Meridian Anadolu yakasının yeni merkezi iş alanı olarak adlandırılan Ataşehir'de konumlanmıştır. Eklemlendikleri noktalara birden fazla kullanımı, yaya ve taşıt trafiğini ve elbette sermayeyi de getirmektedirler. Komşu projeler ile benzerlikleri yoğunluk arttırmaya yönelik çözüm arayışlarıdır. Dar gövdeli yüksek yapılar küçük ayak izlerine ve aydınlık cephelere sahip olup enerji tüketimini de kontrollü biçimde en aza indirme avantajına sahiptir. Yatay kullanımın aksine zeminde kamunun ulaşabileceği açık alanlar sağlama imkanı kent merkezlerinin fiziksel kısıtları göz önüne alındığında önemlidir. İstanbul'un Zincirlikuyu-Levent aksında yer alan tüm yüksek yapılar için aynı durum geçerlidir. Varyap Meri-



Şekil 1. Karma kullanım projelerin kente konumlanışı.



Şekil 2. İstanbul Sapphire, Varyap Meridian ve Zorlu merkezi.

dian arazi kullanımda farklılaşsa da mekansal stratejisi karma kullanım stratejilerini izlemektedir.

Bu arazi çalışması, ortaya konan karma kullanım projelerin kentte eklemelişlerini inceleyerek bir araya getirdikleri üç ana mimari unsuru yenilikçi yaklaşımlar adı altında tartışmaya açmaktadır: (1) podyum-kule tipolojisi, (2) kat bahçeleri ve/veya terasları ve (3) sayısal plan kodlamaları (1+1 vb.).

Podyum ve Kule

Sapphire Rezidans 261 metre ile İstanbul'daki en yüksek bina ünvanına sahiptir.²⁶ Merkezi kolonlar ve çift çekirdekli düşey taşıyıcı sistemi omurgasını oluşturmaktadır. Tasarım dili olarak cepheleri geniş tutarken, gövdeyi incelterek enerji tasarrufu hedefiyle genişlemiş ve benzerlerine nazaran dar bir ayak izi yaratarak yer ile buluşmuştur. Ancak yere bastığı nokta yine bir podyum olarak genişleyip, tüm arsayı kaplamaktadır. Karma kullanımın zeminde kamuya açık alanlar tanıma ve dolu-boş ilişkilerini yakalama odaklı yapıcı unsurları, alanı çepere kadar kaplayan podyum ile ortadan kalkmaktadır. Seçkiye kattığı en farklı tasarım öğesi cephesinin birbirine paralel ve mekânsal iki bağımsız kabuktan oluşması ve bu sayede önerdiği kapalı ve yarı açık alanlar geçişidir (Şekil 2).²⁷

²⁶ <http://www.arkiv.com.tr/proje/istanbul-sapphire/1223> ve <http://www.istanbulsapphire.com/rezidans.html> [Erişim tarihi Nisan 2018].

²⁷ <http://www.tabanlıoglu.com/SAPPHIRE.html> [Erişim tarihi Mayıs 2014] <https://www.architectural.com/tabanlıogluarchitects-istanbul-sapphire/> [Erişim tarihi Nisan 2018].

Zorlu merkezi 117 m²'den 735 m²'ye değişen büyüklükte 1+1 ve 5.5+1 plan organizasyonları ile üç ana konut kulesine sahip bir emlak projesidir.²⁸ Projenin avantajlarından biri bulunduğu kot sebebi ile sahip olduğu kent manzarasıdır. Ayrıca zemin kotunda merkezine aldığı ve gövdesiyle sardığı kamusal alan, ek olarak yükselen otel kulesi ve büyük opera binası ile Türkiye'nin ilk beş fonksiyonlu karma kullanım projesidir. Bu kullanım paketinin tümü, önerilen yaşam şeklini besleyen prestij elemanları olarak örgütlenmektedir. Kuleler ortasına avluyu alan hilal biçimde bir podyum üzerinde yükselmektedir. Kent terası olarak planlanan bu podyum, seçki içinde kamusal alan önermek adına geri çekilerek ziyaretçilere ve kullanıcılara yeşil ve açık alan bırakmasıyla özelleşmektedir.

Zorlu Merkezi'nde dörtgen çekirdeğin etrafında şekillenen beton gövde, kent terasının üzerinde yükselerek sade bir cephe dili önerirken, daireler dört cepheye de yönlendirilerek kentin manzarasında maksimum fayda sağlayacak biçimde organize edilmiştir. Önerilen yapı dili dairelerin boyutlarını gridal olarak kontrol etmeye imkan vermektedir. Ancak dörtgen plana sahip kulelerin çekirdeği, çeperde dizilen daire planlarını doğrusal ve dar odalar halinde bölümlenmeye de itmektedir. Bu odalar, giyinme odaları ve özel tuvaletler biçimde bölünmeye başladığında daralma artmaktadır. Bu yönelim kulenin çapının genişlemesine sebep olarak yakın çevresi üzerinde yükselen bir kale gibi kentsel ölçek tartışmasını da başlatmıştır. Kulelerin

²⁸ <http://www.zorlucenter.com/konsept/> [Erişim tarihi Mayıs 2014].



Şekil 3. İstanbul Sapphire örnek kat planları ve teras sistemi: Zone 1 ve Zone 2.

kalın yapısı, podyumda da kendini göstermektedir. Üstelik kentsel avlu ve kentsel teras fikirleri ile yola çıkan proje, podyumun hilal profili ile geri çekilmesine rağmen terası kullandırmamakta ve davetkar olması arzu edilen iç avlunun da ölçek kaymasından etkilenmesine ve küçülmesine sebep olmaktadır (Şekil 3).

Anadolu yakasına yerleşen seçkinin üçüncü projesi Varyap Meridian için ilham kaynağının körfezin renkleri ve gökyüzü olduğu belirtilmektedir.²⁹ Farklı yüksekliklere sahip 20 ve 61 kat arasında değişen beş ana kulesi bulunmaktadır. Eğimli cepheleri zemin kotunda geniş başlayarak yükseldikçe daralıp homojen bir forma dönüşmektedir. Bu organizasyon ancak zemin kotlarında teraslar biçiminde balkonlara imkanı tanımaktadır. Projenin yeşil enerji teknolojilerini kullanarak sürdürülebilir bir mimari çözüm arayışında olduğu; ayrıca arazinin %13'ünü inşa alanı olarak kullanılıp, geri kalanın yeşil parklar, spor ve eğlence alanları olarak değerlendirildiği belirtilmiştir.³⁰ Varyap Meridian podyum ve kule tipolojisine uymamaktadır. Normalde podyum tarafından bir araya getirilen alışveriş ve eğlence alanları bu projede zemin kotta kulelerin altına yayılmıştır. Podyumun fiziksel olarak tek parça halinde kente konumlanması, hem yaya hareketini hem de fiziksel ve görsel bağlantıyı kestiğinden, Meridian'da bu durum mevcut değildir. Ancak Meridian güvenlik katmanını arazinin çeperlerine genişleterek, görsel olarak geçirgen bir açık alan yaratırken,

fiziksel olarak çevrili olduğu tüm kent dokusunu kıyıda tutmaktadır. Ayrıca Avrupa yakasındaki projelerin dert edildiği sıkışık kent dokusuna yerleşmeye çalışırken kamuya da yer açma fikri, geniş bir araziye yerleşen Varyap için farklı çalışmaktadır. Levent'teki gibi iki aks üzerinde günün her saati var olan kalabalıklar Varyap'ta mevcut değildir. Buna rağmen çeperlerin duvar olarak yükseldiği ve tanımladığı boşluk, geçirgenliği durdurmakta ve kapalı podyumdan farklı davranmamaktadır. İki örnekte de karma kullanım olgusunun çizdiği çerçeveden çıkılmaktadır.

Kat bahçeleri ve Teras Daireler

Balkon kültürü kentten kente ve kullanıcıdan kullanıcıya değişen bir mekânsal kurgudur. Kimi balkonlarını kış bahçesi adı altında kapatarak iklim kontrolü odaklı bir iç mekan genişlemesi planlarken, diğerleri yarı açık alan olarak değerlendirir. Kapalı veya açık, balkonlar konutun sunduğu yaşam alanının dış dünyaya uzantılarıdır. Benzer biçimde de dış dünyanın ev ortamına dahilidir. Bu mekânsal örtüşme ile bir geçiş mekanı haline gelen balkon ögesi, mega kulelerde iklim ve fizik koşulları sebebi ile çalışmamaktadır. Benzer problem paketinin tartışma alanında ortaya çıkan "düşey bahçeler" ve "kat bahçeleri", konut mimarisinde (hatta ofis ve otel mimarisinde) kullanıma açılmış mekansal oluşumlardır.

Sapphire'de tüm dairelerin kendine ait balkonları ve bahçeleri olması ana fikrinin altı çizilmiştir. Çok katlı bir süper kulenin, üst katlarına gömülü balkonlar ve bahçeler önermesi tasarım fikri olarak karşılık vermeye çalıştığı

²⁹ <http://www.varyapmeridian.com/> tarihi Mayıs 2014].
en/concept/change-a-to-z [Erişim ³⁰ Ibid.



Şekil 4. İstanbul Sapphire teras sistemi.

ihtiyaç ile iletişim halindedir. Tasarım ofisi ilk cidar ile dış cephe arasındaki alanı bahçe olarak değerlendirerek, kule- nin gövdesini her üç katta bir ayırmaktadır. Kule- nin yüksekliğini hem avantaj hem de mücadele alanı olarak görerek önerilen bu dikey bölünme, standart üç katlı ev organizasyonu gibi davranmaktadır. Bu tasarım önerisi, üst katlarda bahçe ve teras sahibi olup komşuluk ilişkileri geliştirmeye fırsat veren ortak ve tematik açık alanlar yaratma fikri ile özelleşmiştir.³¹ Zemin üstü katlar kendi serilerinin kat bahçesine bakmaktadır. Küçük yeşil elemanlar kullanarak organize edilen bahçeler ile hem enerji tasarrufuna katkı hem de sağlıklı bir iç iklim hedeflenmiştir. Bu bahçeler ve saydam dış cephe kentin manzarası ile görsel bir bağlantı kurmakta ve mekanlar arası kesintisiz bir deneyim sunmaktadır. Özellikle gündelik yaşamında mahalle deneyiminden uzaklaşmak zorunda kalan ve yerden kopan kullanıcılar için, alternatif bir çözüm önerisi olarak ortaya çıkan ve şekillendirilen bu tasarım paleti, projenin varoluşu ile ürettiği sorunun içinden çözüm arayarak yeni bir dil önermiştir.

Bahçe/teras daireler özünde balkon öğesinin mekânsal kültürünün yeniden yorumlanmasıdır. Sapphire'de açık bahçe öğesi ile örtüşen bu yaklaşım, hem iç hem dış mekan halinde sunulmuştur. Küçük bitki türleri ve kısa gövdeli ağaçlar ile organize edilerek ve kule- nin dış kabuğunun içinde kalarak aslen bir iç mekandır. Ama aynı zamanda dairenin cephesi kabul edeceğimiz ikinci cidarın da dışında kalarak kontrollü bir dış mekan da olmaktadır. Ancak zemin- den kopan yaşam, arazinin AVM ile kaplı olması, çevre

mahallelerin karşısında duvar biçimde yükselmesi, iş merkezlerinin olduğu bir coğrafyaya konut kütle- si sokması gibi faktörler karma kullanım prensipleri ile net bir çelişki ve kopukluk yaratmaktadır. Benzer durum diğer projelerde de görülmektedir (Şekil 4).

Meridian'da kulelerin üst katları yüksek gelir grubunu hedef alırken, yatırımcının tabiri ile daireler *executive lounge* olarak tasarlanmıştır.³² Kulelerin inşası betonarmedir ve V profil iki kanattan oluşmaktadır. Profilin iç omurgası servis mekanı olarak tasarlanıp tüm çepelere daireler halinde sıralanmıştır. Ana kütle- nin içinde ekleme ve çıkarma yöntemi ile mekânsal çeşitlilik hedeflenirken yapı organizasyonun kısıtları dahilinde bir plan ortaya konmuştur. Bu düzende bazı daireler "kat bahçesi" ya da "terasi" sahibidir. Hacimsel olarak bir oda boyutundaki bu mekanlar dar şeritler halinde cepheye paralel ya da dikine yerleştirilmiştir ve en az iki cepheleri kapalıdır (Şekil 5).

Daire planları detaylı incelendiğinde, üst katlar için önerilen teras, balkon veya bahçelerin aslında yan dairelerin ve ana koridorların duvarları ile çevrili, aynı tavan yüksekliğine sahip birer oda olarak şekillendiği görülmektedir. Yerleştirilen yeşil elemanlar ve dış cepheye zorunlu olarak tek yönlü açık olma durumu mimari çözümün söz verdiği kurguyu zorlayarak görselleştirmektedir. Duvarlarla çevrili kapalı bir alan olan bu odalar teras olarak adlandırılırken, güvenlik, sağlık, enerji kullanımı ve kullanıcı yaşamı gibi çeşitli ve geçişken faktörlerde karşılık bulamamaktadır. Her

³¹ Ibid.

³² <http://v3.arkitera.com/news.php?action=displayNewsItem&ID=63738> [Erişim tarihi Mayıs 2014].



Şekil 5. Varyap Meridian örnek daire planları ve önerilen bahçe, teras ve balkonlar.

ne kadar dikey yaşam kendi kısıtları ile gelse de, zeminde kapsamlı bir geniş alan bırakma sözü veren projelerin konut birimleri önerilerinin meşruiyet arayışını karma kullanım olgusundan saparak bulması verilen ürünle ortaya konmaktadır.

Sayısal Plan Kodlaması

Yüksek yaşamın kısıtlayıcı problemlerinden biri de düşük metrekarelerde alanlara mecbur kalmaktır. Konut planlarının tanıtım görselleri ve projenin bütüncül programı dikkate alındığında, önerilen yaşamın konutun dışına taşarak tüm projeye yayıldığı gözlenmektedir. Bu da satın alınacak konutun sadece bir daireden ibaret olmadığını göstermekte, tüm alışveriş ve eğlence mekanlarına genişleyen konutun mekansal sınırlarının netliğini sorgulattırmaktadır. Önerilen argüman her ne kadar olumlu bir genişleme gibi görülse de konut için aktivitelerinin tüm projeye kaydırılması ile aslında daire birimlerinin ev sahipliği yapacağı aktivitelerin eksiltilmesi olarak yorumlanabilir. Kitap okuma, müzik dinleme, yemek yeme, televizyon izleme veya misafir ağırlama gibi gündelik aktiviteler için projenin tümünün davetkar olarak sunulması, bir yandan konutun esnek kullanım

avantajı olarak ortaya konarken, diğer yandan aktiviteleri eksiltmiş bir fiziki kabuk yaratmaktadır. 1+1'den 5+1'e değişen kodlama sistemi kullanımdan arındırılmış mekanlar önermektedir. Birden beşe sayısal olarak önerilen odaların kullanımı kullanıcıya bırakılırken, tanıtım görsellerinde döşenmiş odalar görmek bir çelişkidir. Bu da karma kullanım projelerin bütüncül kurgusunun ürettiği yapıyı karşılayan bir mimari dile dönüşmektedir.

Sapphire Rezidans'ta daireler teras oluşturabilmek adına küçültülmüştür. Ancak konut birimlerinin her biri kayan kapılar ve teras açılımları ile iç mekanın dar görüntüsünü, dış mekan ile birleştirerek akışkan ve esnek bir yapı ortaya koymaktadır. Proje bu esnekliği ile problemin önüne geçerek tasarlanmış bir iç mekan organizasyonu ve minimal tavan yükseklikleri ile kontrollü ve bütüncül bir kompozisyon olarak yükselmektedir. Meridian'da bu esneklik söz konusu değildir. Diğer yandan Zorlu geniş düşey çekirdek sebebiyle çeperlere genişlemek zorunda kaldığından dairelerin boyu arttıkça, rakamlar birden beşe artmakta, ancak oda büyüklükleri değişmemektedir. Bu konutların nasıl bir yaşam sunacağı tamamen projenin bütününe ve kent içindeki konu-

muna bırakıldığından, yuva ölçeğine indiğimizde bir yanıt ile karşılaşmak mümkün değildir.

Tartışma ve Sonuç

Karma kullanım projelerin programında ortaya konan yeni mimari öğeler, konut yazınına kuramsal tartışma ve uygulama olarak girerken, projelerin bütüncül yapısında da bir meşruiyet zemini hazırlamaktadır. Düşey bahçeler, bahçe/teras katları ve sayısal plan organizasyonu (stüdyo, 1+1 vb.) bu geniş çerçevede ortaya konan birbiri ile ilişkili mekânsal ürünlerdir.

İstanbul'da süper kuleler, araziye kaplayan podyum gövdesi, yüksek güvenlik ağı, bulunduğu bölgede duvar gibi yükselmesi, seçilmiş kentsel aktivitelerin bir araya getirildiği kendine yeten ve kendini üreten/tüketen bir küçük dünya olarak kent dokusuna yerleşmesi karma kullanım olgusunun prensiplerini ve hedeflerini seçici olarak değiştirmekte ve kendini yeniden tanımlamaktadır. Alışveriş merkezi olarak tüketim ve eğlence odaklı aktiviteleri bir araya getiren podyum yapısı projenin arazisini bütünüyle kaplayarak kenti kamuya açılması avantaja dönüşebilecek bir mimari çözümden yoksun kalmaktadır. Kulelerin ofis, otel ya da konut olarak örgütlenmesi, üst kotlara sadece yerleşik kullanıcının ulaştığı bir mekânsal özelleşmedir. Tüm gövdenin bulunduğu kent mekanına eklenme biçimi büyük ölçekte kentin ulaşım akslarını tutmak ve merkezde olmak, küçük ölçekte ise çevre yerleşime sırtını dönerek kendi bağlamını işletmek olarak yorumlanabilir.

Bu sistemde kullanım çeşitliliği,³³ ulaşılabilirlik³⁴ ve mekanlar arası bağlantı ve geçişkenlik gibi pratikte karşılık bulması gereken kavramsal alt yapıyı yeniden tanımlamakta ve tartışmasının yürütüldüğü gibi sadece sermaye biriktiren dev yapılar olarak kenti birleştirmek yerine bölümlenme tehlikesini ortaya koymaktadır.³⁵ Özetle bu çalışma hedeflediği üç mimari öğenin ortaya çıkışını ve varoluşunu bir planlama stratejisi olan karma kullanım olgusu içine yerleştirerek bina ölçeğinde tartışmıştır.

Kat bahçeleri ve teras daireler en nihayetinde yer seviyesindeki gündelik yaşamın parçası olan sosyo-mekânsal ihtiyaçların karşılığında ortaya çıkan mimari öğelerdir. Sapphire Rezidans ve Varyap Meridian bu denklemde ortak hedeflere sahip olan ancak çözüm önerilerini farklı yürüten örnekler vermişlerdir. Zorlu Merkezi de geniş balkonlar önerdiğini ileri sürmektedir. Bu bileşenler yüksek kotlardaki dairelerde kullanıldıklarında konvansiyonel mimari öğeleri mekânsal olarak yeniden tanımlamaya başlamaktadır. Oluşturulan yeşil cepler, üst kotlara zeminde var olan yeşil öğeleri ve açık alan deneyimini taşıırken bir veya birden fazla konut birimi ile paylaşılabilir. Karma kullanım olgusunun özündeki prensiplerden düşük katlı ve kullanım çeşitliliğine sahip mekanlar yaratma fikri ters yüz

edilirken, yatayda değil ama düşeyde aranan çözüm önerileri teoride adapte olabilme potansiyeline sahiptir.³⁶ Ancak podyum-kule tipolojisi, yüksek katlıların getireceği yoğunluk artırma ve sürdürülebilirlik avantajlarının yanında araziye tamamen kaplayıp, içine kapalı bir kutuya dönüştürerek yine prensiplerin dışına çıkmaktadır. Kulelerde pencere açmanın imkanı kısıtlıdır ya da yoktur. Bu da havalandırma, doğayla bütünleşmede, açık ve temiz hava ihtiyacına kavuşmada doğal bir kısıttır. Projenin bütüncül programına merkezi olarak eklenen konut üniteleri de rakamlarla ifade edilecek biçimde bağlamsal olarak indirgenmiştir.

Ortaya konan mimari öğeler aslında kentin zeminde sunabileceği yaşam alanlarının bir imitasyonu olarak, projelerin küçük ölçek kent kopyası ve konut alanındaki uzantısı olmaktadır. Kendi bağlamını üreterek kent bağlamına ihtiyaç duymayan bu sistem, merkezde olma ve ulaşım aksına eklenme dışında kendi programını işlemektedir.

Bu çalışma karma kullanım olgusunu yeniden tanımlayarak İstanbul'a yerleşen mega projelerin kendi meşruiyet alanları çerçevesinde konut alanına nasıl dahil olduklarını ve konut tasarımında nasıl yaklaşımlar geliştirdiklerini kritik bir bakış açısıyla incelemiştir. Kapalı kent-kopyaları halinde kentin makro formuna yerleşmeleri, kendilerini rayından çıkardıkları olgunun kodlarından bağımsızca çalışabilir durumda kılıp, kenti fiziksel ve bağlamsal olarak bölmeye devam etmektedir. Ayrıca bu konu bölgesel, kültürel ve mimari çalışmaların yazın alanında güncellenmektedir. Üretilen mekânsal dil çok boyutlu ve dinamik bir yapıya sahip olduğundan, bu dilin küresel örneklerle zenginleşerek tartışılabilmesi için mimari tasarım stratejik bir önem kazanmaktadır. Takip eden akademik çalışmalarda konut üretiminin, alışveriş merkezi kurgusunun, ofis tasarımının ve kent merkezlerinin bu yapılarla yeniden örgütlenmesinin makro ölçekte analiz edilmesi ve bunun üretim alanı ile paylaşılması kuramsal tartışmaları uygulama alanına taşıyarak planlama ve uygulama arasındaki mesafeyi daraltmada faydalı olacaktır.

[1] 2006 yılında, dört gayrimenkul derneği (Uluslararası İnşaat Merkezleri ve Yöneticileri Derneği (BOMA), Uluslararası Alışveriş Merkezleri Konseyi (ICSC), Ulusal Sanayi ve Büro Hizmetleri Birliği (NAIOP) ve Ulusal Toplu Konut Konseyi (NMHC)), "karma kullanım" için tutarlı ve bütüncül bir tanım bulma teması üzerine ortak bir anket gerçekleştirmiştir.³⁷

Kaynaklar

- Aras, E. (2010) "Gayrimenkul Projelerinin Kent ve Mimarlık İlişkisindeki Rolü: İstanbul Büyükdere Caddesi", Dosya 21: Mimarlık, Kent ve rant. Ankara: TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi.
- Burton, E. (2000) "The Compact City: Just or Just Compact? A

³³ Grant, 2002.

³⁴ Handy, 1992.

³⁵ Lagendijk, 2001.

³⁶ Hoppenbrouwer ve Louw, 2005.

³⁷ Rabianski vd. 2009; Niemira, 2007.

- Preliminary Analysis”, *Urban Studies Journal*, 37 (11): 1969-2001.
- Coupland, A. (ed.) (1997) *Reclaiming the City: Mixed Use Development*, London: E & FN Spon.
- DeLisle, J. R. and Grissom, T.V. (2013) “An Empirical Study of the Efficacy of Mixed-Use Development: The Seattle Experience.” *Journal of Real Estate Literature*, 21(1): 25-57.
- Deneç, E.A. (2013) “Kentsel Mekan Üretim Süreçlerinde Mimarın Rolü: İstanbul Örneği”, *Basılmamış Doktora Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi*.
- Douglass, M., Wissink, B. and van Kempen, R. (2012) “Enclave urbanism in China: Consequences and interpretations”, *Urban Geography*, 33(2): 167-182.
- Downs, A. (2005) “Smart Growth: Why We Discuss It More than We Do It”, *Journal of the American Planning Association* 71(4): 367-380.
- Ersoy, M. (ed.) (2012) *Kentsel Planlama Ansiklopedik Sözlük*. İstanbul: Ninova Yayıncılık.
- Fishman, R. (2008) *New Urbanism in the Age of Re-Urbanism*. In: Haas T (ed.) *New Urbanism and Beyond: Designing Cities for the Future*, New York, NY: Rizzoli International Publications Inc, pp. 296-298.
- Görgülü, T. ve Koca, S.K. (2007) *Türkiye’de Barınma Biçimlerinde Yaşanan Değişimler: Son Dönemde Yapılan Tüketim Odaklı Konutlar*. Mimarlık 337: Türkiye’de Konut Eğilimleri.
- Grant, J. (2002) “Mixed Use in Theory and Practice: Canadian Experience with Implementing a Planning Principle”, *Journal of the American Planning Association*, 68(1): 71-84.
- Günay, B. (2012a) *Atina Bildirgesi*. In: Ersoy M (ed.) *Kentsel Planlama Ansiklopedik Sözlük*, Ninova Yayıncılık, pp. 17-56.
- Günay, B. (2012b) *Atina Bildirgesi*. In: Ersoy M (ed.) *Kentsel Planlama Ansiklopedik Sözlük*, Ninova Yayıncılık, pp. 55-66.
- Handy, S.L. (1992) “Regional Versus Local Accessibility: Neo-Traditional Development and Its Implications for Non-work Travel”, *Built Environment*, 18(4): 253-267.
- Hill, D.R. (1988) “Jane Jacobs Ideas on Big, Diverse Cities: A Review and Commentary.” *Journal of the American Planning Association*, 54(3): 302-314.
- Hoppenbrouwer, E. and Louw, E. (2005) “Mixed-use Development: Theory and Practice in Amsterdam’s Eastern Docklands”, *European Planning Studies* 13(7): 967-983.
- Jacobs, J. (1961) *The Death and Life of Great American Cities*, London, Vintage Books.
- Kelbaugh, D. (2008) *Three Urbanisms: New, Everyday and Post*. In: Haas T (ed.) *New Urbanism and Beyond: Designing Cities for the Future*, New York: Rizzoli, pp. 40-47.
- Kleibert, J.M. and Kippers, L. (2015) “Living the good life? The rise of urban mixed-use enclaves in Metro Manila”, *Urban Geography* 37(3): 1-23.
- Koca, D. (2012) *Remapping Contemporary Housing Production in Turkey: A Case Study on Housing Patterns and Marketing Strategies*. *Basılmamış Doktora Tezi, Orta Doğu Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi*.
- Legendijk, A. (2001) “Regional learning between variation and convergence: the concept of ‘mixed land-use’ in regional spatial planning in the Netherlands”, *Canadian Journal of Regional Science*, 14(1): 135–154.
- Niemira, M.P. (2007) “The Concept and Drivers of Mixed-use Development: Insights from a Cross-Organizational Membership Survey” *Research Review*, 4(1): 53-6.
- Rabianski, J.S., Gibler, K. M., Tidwell, O. A. and Clements III, J. S. (2009) “Mixed-Use Development: A Call for Research”, *Journal of Real Estate Literature*, 17(2): 205-230.
- Rowley, A. (1996) “Mixed-use Development: ambiguous concept, simplistic analysis and wishful thinking?”, *Planning Practice and Research*, 11(1): 85-97.
- Şengezer, B., Evren, Y., Ökten, A.N. and Kozaman Som, S. (2009) “Kentte Yaratılanlar ve Paylaşılanlar: İstanbul’da Gökdelenler Üzerine bir İnceleme”, *Megaron Journal*, 4(2): 71-78.
- Urban Land Institute (1987) *Mixed-use Development Handbook* (Washington, DC: Urban Land Institute).



Toplumsal Cinsiyet Kavramının Konut Mekân Organizasyonu ve Konut Reklamları Üzerine Etkisi

The Effects of Gender Concept on Housing Advertisements and Residential Organization

Gülçin ERDAŞ, Emine Fulya ÖZMEN

ÖZ

Birey doğumundan ölümüne kadar kadın ya da erkek olma özelliğine sahiptir. Bu durum cinsiyeti tanımlamakta olup değiştirilemeyen belirli biyolojik, bedensel özellikleri tanımlamaktadır. Ancak birey toplum içinde var olmaya başladığı andan itibaren, bireye toplum tarafından bazı görevler ve roller yüklenir. Sosyal hayatta ne şekilde var olacağına, etkin olabileceği alanlara ve mekânlara dair bir takım kurallar vardır. Bu kuralların ya da yüklenen rollerin belirlenmesinde kalıpyargılar (stereotip/stereotypes) doğrudan etkilidir. Bütün bu kalıpyargılar "Toplumsal Cinsiyet" kavramını nitelendirmektedir. Değişen ve farklılaşan yaşam alışkanlıkları, toplumun bireye yüklediği rolleri de değiştirip dönüştürmüştür. Kadının ve erkeğin toplumsal rollerinin ve etki alanının değişmesi, mekâna dair karar alanlarını etkilemiş ve aynı zamanda mekânın organizasyonunun yeniden düşünülmesini gerektirmiştir. Bu değişimler, kentlere özel alan-kamusal alan ayrımı olarak yansırken, bu yansımanın en küçük ölçekte temsili ise konutlar olup, toplumsal cinsiyet kavramı ve özel-kamusal ayrımı, konut mekânlarının biçimlenmesini ve konut edinim/satın alım süreçlerini doğrudan etkilemektedir.

Anahtar sözcükler: Konut; konut mekan organizasyonu; konut reklamları; toplumsal cinsiyet.

ABSTRACT

An individual has the feature of being either a male or a female from the birth to the end of his/her life. This biological identification is entitled as "sex" and it describes certain biological and physical features that cannot be altered. However, as soon as an individual begins to exist within the society, some tasks and roles are attributed to the individual by the society. There are a number of rules on how and where individuals can be exist in social life, and the milieu in which they can be active. Stereotypes are directly influential in determining these attributed roles and tasks. All these stereotypes describe the concept of "gender". The changing lifestyles also alter and transform the roles that the society ascribes to the individual. The change of the social roles and the domain of the female and the male has affected the decision areas of the space and at the same time the organization of the space has to be rethought. While these changes are reflected as the difference between private and public spaces in cities, the representation of this reflection on the smallest scale is houses. Moreover, the concept of gender and private-public distinction directly affect the shaping of housing spaces and the processes of acquiring / purchasing housing.

Keywords: House; residential organization; housing advertisement; gender.

Gazi Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü, Ankara

Başvuru tarihi: 14 Temmuz 2018 - Kabul tarihi: 17 Aralık 2018

İletişim: Gülçin ERDAŞ, e-posta: gulcinerdas@gmail.com

© 2019 Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi - © 2019 Yıldız Technical University, Faculty of Architecture

Giriş

İnsan, yaratılış gereği dişi ve erkek olmak üzere iki ayrı cinsiyetten birine ait olur. Bu aidiyet, değiştirilemeyen belirli biyolojik ve bedensel özellikleri ifade etmektedir. Cinsiyet kavramının, biyolojik boyutunun ötesinde bir de toplumsal boyutu vardır. Toplum, kadın ve erkek için ayrı ayrı roller belirlemekte ve bu roller dahilinde hareket etmesini beklemektedir. Bu cinsiyet rollerinin temelinde toplumsal kalıpyargılar vardır ve insanın varoluşundan günümüze kadar süregelen kalıpyargılar “Toplumsal Cinsiyet” kavramını nitelemektedir.

Zaman içinde kamusal ve özel alanda yaşanan her değişim, bireye yüklenen rolleri de değiştirmiş, bu değişim kentlere ve mekânların biçimlenmesine yansımıştır. Kent içinde yaşanan özel-kamusal alan ayrımı da temelde “toplumsal cinsiyet” kavramına ve “cinsiyet rolleri”ne dayanmakta, “toplumsal cinsiyet ideolojileri”ni yansıtmaktadır. Bu yansımanın en küçük ölçekte temsili ise konutlar olup, toplumsal cinsiyet kavramı ve özel-kamusal ayrımı, konut mekânlarının biçimlenmesini doğrudan etkilemektedir. Ayrıca, literatür araştırmalarından elde edilen veriler ışığında, çalışmaların büyük bir çoğunluğunda, konut mekânları da özel-kamusal olarak sınıflandırılmıştır. Konut içerisinde özel ve özel olmayan alanların olduğu doğrudur ancak, “kamusal” kelimesinin, “özel olmayan alanlar” için oldukça genel bir ifade olması sebebiyle bu çalışmada, konut içerisinde yaşanan mekânsal ayrımı nitelemek üzere “özel-kamusal” yerine “özel-genel” ifadeleri kullanılmıştır.

Toplumsal cinsiyet algısı, konut edinimi sürecinde de karşımıza çıkmaktadır. “Özel-Kadın”, “Kamusal-Genel-Erkek” temsili, konut reklamlarında belirgin bir şekilde işlenmiş, kadın ve erkeğin kalite anlayışı, konuttan beklentileri, konutu kullanım biçimleri ve konut içindeki baskınlık, aidiyet gibi kavramları ayrıştırılmış, hedef kitle doğrultusunda, bireyler etkilenmeye çalışılmıştır.

Toplumsal cinsiyet, konut ve konut edinim süreciyle ilgili olarak, bu kavramların birbirinden bağımsız bir şekilde değerlendirildiği ve reklamların konu edildiği pek çok çalışma mevcuttur. Ancak bu çalışma, toplumsal cinsiyet, konut ve konut edinim sürecini birlikte ele alarak, “toplumsal cinsiyet, konut mekânlarının biçimlenmesini ve konut edinim sürecini nasıl etkilemektedir?” sorusuna cevap araması açısından önem taşımaktadır. Bu bağlamda, tarihsel süreçte kadın ve erkeğin rollerini etkileyen değişimlerin konut mekân biçimlenmesine ve konut pazarlama/reklam sürecine etkileri ortaya koyulmaya çalışılmış, yapılan araştırmalardan elde edilen bulgular, bir anket aracılığıyla da sorgulanmıştır.

Ek olarak, cinsiyet kavramı, cinsel kimlik ve cinsel yönelim ile karıştırılmakta, cinsiyet çalışmalarının eşcinsel vb. pek çok bireyi içerip içermemesi gerekliliği tartışılmaktadır. Cinsiyet için iki tercih durumu vardır: kadın ve erkek. Cinsel

kimlik ya da cinsiyet kimliği için de iki tercih durumu vardır: kadınsı ya da erkeksi hissetmek. Bu iki kavram da toplumsal cinsiyet kavramıyla ilişkilidir. Ancak cinsel yönelim, cinsel ve romantik olarak bireyin, kadından, erkekten veya her iki cinsten de hoşlanmasıyla, bireyin arzusuyla ilgilidir. Temelinde cinsiyet ve cinsel kimlikle bağı olsa da toplumda cinsel yönelim türlerinin nasıl karşılandığı ayrı bir sosyolojik çalışma alanıdır. Bu çalışma, cinsel yönelimlerinden dolayı bireyleri ötekileştirmek için değil; toplumsal cinsiyet, cinsiyet ve cinsel kimlik kavramlarının kadın/kadınsı/dişi ve erkek/erkeksi/eril kavramlarına işaret etmesi sebebiyle kadın ve erkek temel alınarak hazırlanmıştır. Cinsiyet değiştiren/değiştirmeyen, farklı cinsel yönelimleri olan/olmayan fakat biyolojik cinsiyetine, görünüşüne aldırılmadan “kadın” ya da “erkek” olarak kendini tanımlayan her birey çalışma alanına dahildir.

Cinsiyet ve Toplumsal Cinsiyet Kavramı

Türk Dil Kurumu cinsiyeti, bireye, üreme işinde ayrı bir rol veren ve erkekle dişi ayırt ettiren yaratılış özelliği, eşey, cinslik, seks olarak tanımlamaktadır. Erkek ya da dişi yaratılmak kromozomal bir eşleşmenin ürünüdür, biyolojik cinsiyettir. Özetle cinsiyet, “cinsel farklılık alanına, bedenlerin morfolojisi meselesine atıfta bulunur”.¹

Vatandaş,² kadın veya erkeği, günlük dildeki yaygın kullanımıyla hem bireyin biyolojik anlamda dişi veya er oluşunu, hem de toplumun bireye sunduğu roller sistemi dâhilinde anlam kazanan kadın veya erkek oluşu ifade eden iki terim olarak tanımlarken, bu terimlerde anlam kazanan biyolojik boyut ile biyolojik yapıda temellenen toplumsal boyutun birbirlerinden çok farklı şeyler olduğunu da belirtir. İşte bu noktada “toplumsal cinsiyet” kavramı karşımıza çıkmaktadır.

Toplumsal cinsiyet kavramı, sosyolojiye ilk olarak Ann Oakley tarafından dahil edilmiştir. “Ann Oakley’e göre, “cinsiyet” (sex) biyolojik erkek-kadın ayrımını anlatırken, “toplumsal cinsiyet”(gender) erkeklik ile kadınlık arasındaki buna paralel ve toplumsal bakımdan eşitsiz bölünmeye gönderme yapmaktadır. Dolayısıyla “toplumsal cinsiyet”, kadınlar ile erkekler arasındaki farklılıkların toplumsal düzlemde kurulmuş yönlerine dikkat çekmektedir”.³

“Toplumsal cinsiyet biyolojik farklılıklardan dolayı değil, kadın ve erkek olarak toplumun bizi nasıl gördüğü, nasıl algıladığı, nasıl düşündüğü ve nasıl davranmamızı beklediği ile ilgili bir kavramdır”.⁴ Toplumsal cinsiyet, biyolojik cinsiyeti temel alarak, toplum tarafından şekillendirilen, kültüre, politik-siyasal gelişmelere, tarihsel süreçlere göre farklılaşabilen, bireye yüklenen roller bütünüdür ve bu kavramı biyolojik cinsiyetle açıklamanın mümkün olmadığını Bhasin⁵ şöyle belirtir: “Kadınlar ve erkekler arasında

¹ Grosz, 2011. ³ Gordon, 1999, s. 98. ⁵ Bhasin, 2003, s. 15.

² Vatandaş, 2011, s. 30. ⁴ Akin, 2007, s. 2.

Dişi= Biyolojik bir kategori		Kadın= Kültürel bir kategori	
Eski Atina	Modern Atina	Eski Atina	Modern Atina
XX kromozomları	XX kromozomları	Oy veremez	Oy verebilir
Rahim	Rahim	Hakim olamaz	Hakim olabilir
Yumurtalık	Yumurtalık	Hükümette görev alamaz	Hükümette görev alabilir
Az testosteron	Az testosteron	Kiminle evleneceğine kendisi karar veremez	Kiminle evleneceğine kendisi karar verebilir
Çok östrojen	Çok östrojen	Genelde okuma yazma bilmez	Genelde okuma yazma bilir
Süt üretebilir	Süt üretebilir	Yasal olarak baba ya da kocaya aittir	Yasal olarak bağımsızdır
Tamamen aynı şey		Çok farklı şeyler	

Şekil 1. Kalıpyargılara yönelik dişi-kadın üzerinden bir örnek.⁸

bazı biyolojik farklılıklar olduğunu inkar edemeyiz; ancak kültürler arasında toplumsal cinsiyet rollerinin çok fazla çeşitlenmesi, bunların yalnızca cinsiyet üzerine temellenir ve açıklanamayacağını gösterir. Bilimin basit bir kuralını hatırlamalıyız: değişkenler (toplumsal cinsiyet rolleri) sabitlerle (cinsel organlar ve kromozomlar ya da cinsiyet) açıklanamaz”.

Bhasin’in değişkenler olarak nitelendirdiği toplumsal cinsiyet rolleri, “cinsiyet kalıpyargılarını ya da toplumun belirlediği cinsiyet farklılıklarını yansıtmak üzere kullanılır. Daha özelden, bu terim, geleneksel olarak kadın ve erkek ile ilişkili olduğu kabul edilen rolleri ifade eder”.⁶ Bu rollerin belirlenmesinde kalıpyargılar (stereotypes) doğrudan etkilidir. Kalıpyargı, “sosyal sınıfların özelliklerine ilişkin inançlar”⁷ olarak da tanımlanabilmekte olup kalıpyargıların temelinde kategorileştirme eğilimi vardır (Şekil 1).

Toplumsal cinsiyet algısının kavramsal boyutunun ötesinde, bu algının ve toplumsal cinsiyet eşitsizliğinin nasıl oluştuğunu ve geliştiğini anlamak da büyük önem arz etmektedir. Bu durum kadın ve erkeğin konumuna dair detaylı bir tarihsel incelemeyi beraberinde getirmekte olup en genel haliyle baktığımızda tarihte kadın ve erkeğe yönelik ilk eşitsizliğin avcılıkla birlikte geliştiğini söylemek mümkündür. Henüz biyolojik sebeplerin sonuçlarına göre hareket eden ve aralarında doğal bir iş bölümü kuran, geçim biçimi sadece toplayıcılık olan ilkel toplumlarda, iş bölümü gerekeceğinden kadın ve erkeğin konumu birbirinden farklı değildir. Ancak avcılığın başlamasıyla birlikte toplumsal yapının türdeşliği de son bulmuş olur. Avcılık ve toplayıcılık olarak başlayan iş bölümü, daha sonraları erkeğin koruma, kadının besleme görevini üstlenmesiyle, yerini av işleri ve ev işlerine bırakmıştır. Ancak, bu anlatım, toplumsal cinsiyet algısının ve toplumsal eşitsizliğin doğal bir süreçle –hatta biyolojik sebeplere bağlı olarak- geliştiği fik-

rini düşündürmektedir. Ancak toplumsal cinsiyet algısının ve toplumsal cinsiyet eşitsizliğinin gelişimi bu fikirle açıklanacak kadar basit değildir. Bilhassa cinsiyet çalışmalarının kadın üzerinde odaklanması pek çok durumu birlikte ele almayı gerekli kılmıştır. İcatlar, dinlerin ortaya çıkışı, devrimler, darbeler, savaşlar vb. kadın ve erkeğin toplumsal konumlarını, eşit(siz)liklerini doğrudan etkilemiştir.

Konut- Cinsiyet İlişkisinin Kavramsal Çerçevesi

Konut, ev ya da yuva; kamusal alanın bir parçası aynı zamanda kamusal alandan bağımsız, bireyin özel alanı, barınma, korunma ve her türlü insani gereksinimlerini karşılayabildiği, mahrem alan olarak tanımlanabilir. “İnsanlar konut inşa etmekle yalnız fiziki bir çevre değil, anlam dolu psikolojik bir çevre, belli zevk ve değerler şemasını güçlendiren sembolik bir dünya da yaratır”.⁹

Konut ve toplumsal cinsiyet arasındaki ilişkiyi anlayabilmenin yolu, konutun toplumsal ve kültürel yapısına odaklanmaktan geçmektedir. Çünkü “toplumsal cinsiyet rolü kimlikleri, çoğunlukla mikro düzeyde ev mahalinde yeniden üretilir”.¹⁰ Jarvis vd.,¹¹ gündelik hayatımızın çoğunun hanehalkı, işyeri ve otobüs kuyruğu gibi ortamlarda geçtiğini, bu açıdan hane kurumunun, içerisinde, toplumsal cinsiyetin yeniden yapılanmasının yerel etkilerinin keşfedileceği daha gerçekçi bir ortam sağladığını belirtmektedir.

Konut ile cinsiyet arasında tartışmaya açık bir ilişki vardır. “Ev” ile “evlenmek” arasındaki bağıntıdan, konutun cinsiyetçi sunumuna işaret eden Erkarlan,¹² eril veya dişil kodların baskınlığı tartışması bir yana, evin, geleneksel anlamda üremeye dayalı bir medeni birliği temsil ettiğini söyler. Verschaffel’e¹³ göre ise konut, insanların ait olduğu ‘yer’ olmanın yanı sıra, hayatın devamlılığını sağlayan ka-

⁸ Harari, 2016, s. 156.

¹¹ Jarvis, Kantor ve Cloke, 2015, s. 128.

⁹ Ittelson vd. aktaran E. İmamoğlu ve V. İmamoğlu, 1996, s. 2.

¹² Erkarlan, 2004.

¹⁰ Jarvis, Kantor ve Cloke, 2015, s. 209.

¹³ Verschaffel, 2002 aktaran Gülmez, 2008.

⁶ Dökmen, 2010, s. 29.

⁷ Kayaoğlu, Gökdağ ve Kirel, 2011, s. 42.

dın işgücünün, kadının dönüştürme eyleminin de yeridir. Baydar'a¹⁴ göre de ev mekânı, egemen eril düşünce biçimlerinin somutlaştığı ve toplumsal cinsiyete dayalı erk ilişkilerini sorgulamanın anlamlı olduğu alanlardır ve Baydar, "ev" in kadınla ilişkili olması durumuna farklı bir bakış açısı getirir. Baydar'a göre ideal ev kavramının kendisi tekelliğe, hakimiyete, kontrole, görseelliğe, kısacası kuramsal olarak eril diye nitelendirilen özelliklere denk düşmektedir.

Tarihsel olarak geriye gidildiğinde, konutun ortaya çıkışında da cinsiyetler arası ilişkilerin etkisini görmek mümkündür. Acar,¹⁵ konutun, "kadınla erkek arasındaki fiziksel ayrılıkların değil, üretim mekânlarının ayrışmasının sonucu olarak" ortaya çıktığını belirtir. Acar'ın bu tespiti, ("üretimin kamusal alan ile olan ilişkisi", "üretim mekânlarının farklılaşması sonucu konutun doğuşu", "evin öznel ve özel olanla ilişkili olması" olarak üç ayrı başlıkta değerlendirildiğinde) konutun kamusal alan ve özel alan ayrımı bağlamında incelenmesini de gerekli kılmaktadır.

"Kamusalık, kamusal alan ve özel alan gibi kavramlar 17. yüzyıldan itibaren birey ve devletlerin tartışma konusu olmuştur. Tartışmaların sonucunda genel olarak kamusalık, herkesin denetleyebileceği kısım, özel alan ise kısaca mahrem alanı şeklinde tanıma bürünmüştür".¹⁶ Alkan,¹⁷ kamusal – özel ayrımının toplumsal cinsiyetçi bir bölünmeye karşılık geldiğini ve bu iki kavram birbirlerinin karşılığında kurulduğundan, kamusalın ve özeline ne olduğunun birbirinden kesin bir sınırla ayrılmasının olanaklı olmadığını belirtir.

"Mekân paylaşımı bakımından kadınlar ve erkekler arasında, bütün zamanlarda ve her yerde, her kültürde, inanılmayacak kadar adaletsiz ve eşit olmayan bir dağılım vardır. Dünya mekânı, sert kurallı bir ayrımcılıkla bölünmüştür".¹⁸ Tarih boyunca kadınlar özel alan ile erkekler kamusal alan ile ilişkilendirilmiştir. "Toplumsal cinsiyetlere özel mekânsal bölünme ile "kadınların mekânı" ev ve komşuluk birimi ile sınırlanmış; "annelik ve karılık" temelinde -üzeri örtülü olarak- tanımlanan kadınlar, erkeklerin kamusal çalışma alanlarından yalıtılmış ve özel denene alana yerleştirilmiştir".¹⁹

Kamusal-özel ayrımı, sadece kent ölçeğinde yaşanan bir ayrım olmamakla birlikte, konut mekânlarında da genel-özel olarak bu ayrımın izlerini görmekteyiz. "Modernleşme ile geleneksel konuttaki çok fonksiyonlu mekânların artık sabit işlevlerle tanımlanmasıyla, evsel alanda cinsiyete dayalı "kamusal" ve "özel" ayrımları belirginleşmektedir".²⁰ Fakat konut içinde genel/özel ayrımı geleneksel ve modern konutlarda farklılık göstermekle beraber, modern evlerde bu ayrım daha zayıftır. Kamusal-erkek, özel-kadın eşleştirmesinden hareketle, konutun genel alanları/erkek mekânları, salon/misafir odası, holler ve balkon/bahçe/te-



Şekil 2. Göçebe Türk çadırının şematik çizimi.²¹

ras iken, özel alanları/kadın mekânları ise mutfak, oturma odası ve yatak odalarıdır.

Konut Mekân Organizasyonu

Tarih boyunca barınaktan çadırlara, geleneksel Türk evinden modern konutlara kadar cinsiyet, konut mekân biçimlenmesini doğrudan etkilemiştir. Türk toplumları özelinde, kronolojik bir şekilde, barınma/konut mekânlarına bakıldığında (Şekil 2):

Göçebe Türk çadırlarında ocak merkezli biçimlenen plan çerçevesinde, kadınlar ve erkekler tarafının ayrı olduğunu görmekteyiz. Ocağın sol tarafı erkekler için ayrılmıştır. Erkekler tarafının yakınında, kıymetli erkek misafirlerin ağırlandığı "şeref yeri" ve putlar yer almaktadır. Çadırın sağ tarafı ise kadınlara ayrılmıştır. Aile yeri, mutfak ve yatak, kadınlar tarafının arkasında yer almaktadır. Kadınlar tarafının aile yeri, mutfak ve yatağa yakın olması, erkekler tarafının ise şeref ve putlara daha yakın olması da kadın-özel, erkek-genel-kamusal eşleştirmesinin yansımasıdır.

Geleneksel Türk evinde de cinsiyete dayalı mekân biçimlenmesine rastlanmaktadır. Geleneksel Türk evi, kadının mahremiyetini sağlamak amacıyla içe dönük olarak tasarlanmıştır ve mekânsal organizasyon cinsiyet ayrımına dayanmaktadır. Mekânlar çok işlevlidir. Harem denilen oturma odasının, çok işlevli bir mekân olmasının yanında önemli özelliği, kadın mekânı olmasıdır. Erkek ziyaretçilere kapalıdır. Erkeğin mekânı selamlıktır. Erkek ziyaretçiler burada kabul edilir. Erkek üyeler hareme de geçebilir, orada yemek yiyip dinlenebilir. Kadınlar ise evde erkekler olduğu zaman, hizmet etme amacının dışında selamlığa giremez-

²¹ Yazar tarafından hazırlanmıştır.

¹⁴ Baydar, 2009.

¹⁷ Alkan, 1999a, s. 7.

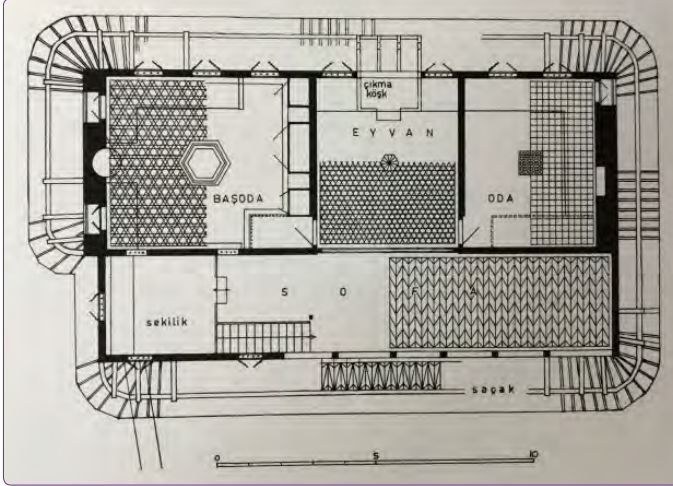
²⁰ Korkmaz ve Allmer, 2000.

¹⁵ Acar, 1983.

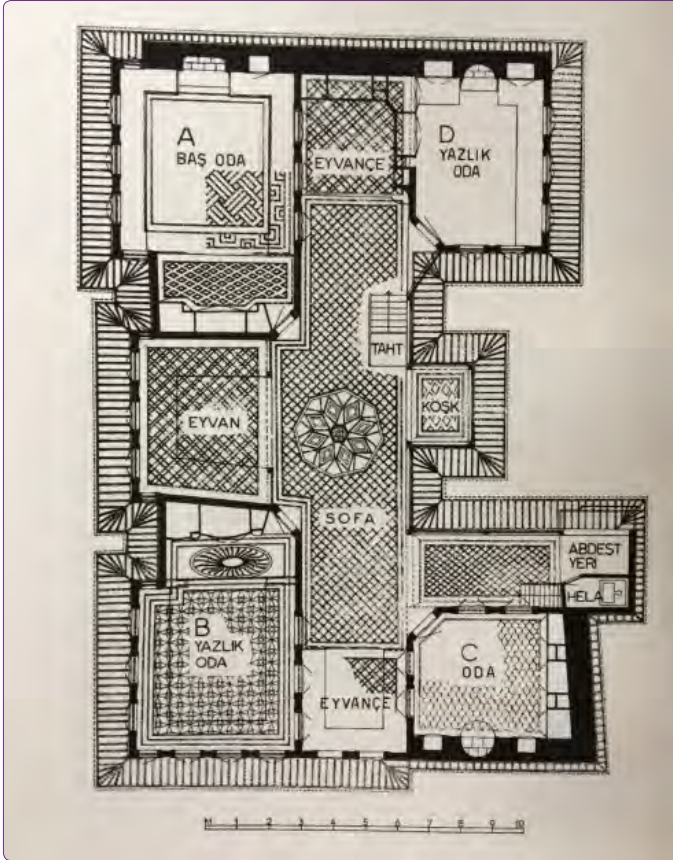
¹⁸ Atauz, 2004.

¹⁶ Erbuyurucu, 2017.

¹⁹ Alkan, 1999b, s. 6.



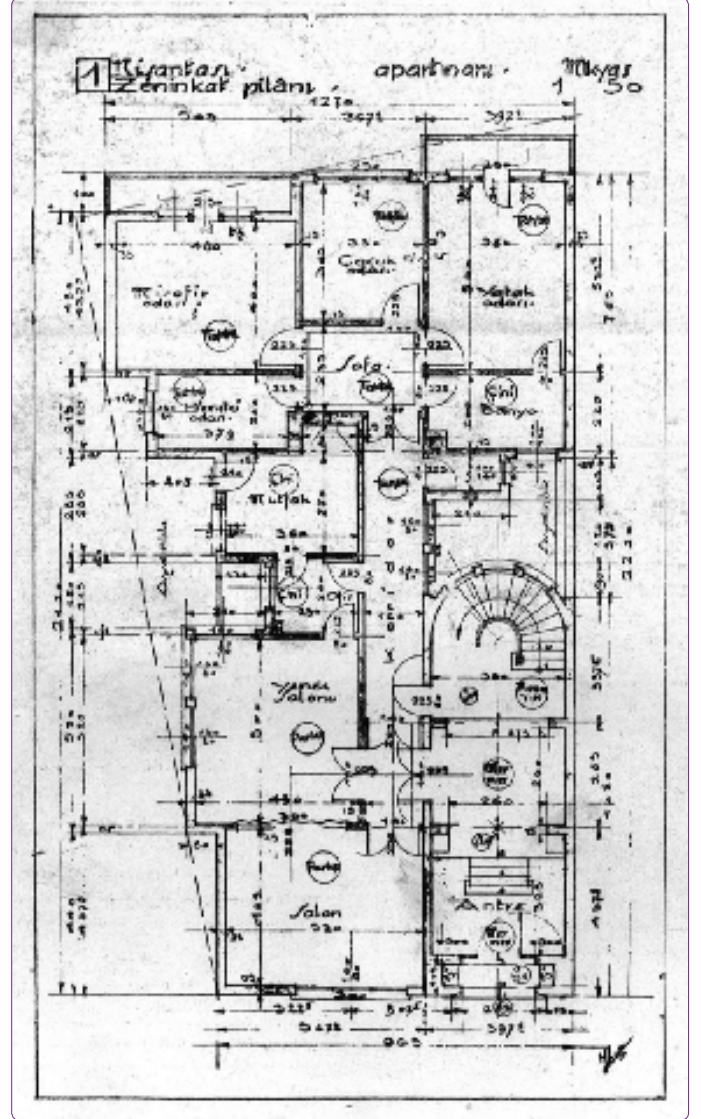
Şekil 3. Bursa Muradiye'deki Ev - 17. Yüzyıl Klasik Osmanlı Evleri.²²



Şekil 4. Birgi Çakırağa Konağı-18. Yüzyıl Osmanlı Barok Dönemi Evleri.²³

ler. Selamlık, haremde daha gösterişli ve düzenlidir, erkek evdeki üstünlüğünü simgeler (Şekil 3 ve 4).

Cumhuriyet dönemine geldiğimizde ise bu dönem, "kadın-erkek mekânlarının belirlenmesinden, kadın-erkek giysilerine kadar cinsiyetler arası ilişkilerin düzenlenmesi medeniyetin başlangıç noktasını oluşturmaktadır."²⁴



Şekil 5. Nişantaşı Park Apartmanı Zemin kat planı-1930.²⁵

Cumhuriyet'in ilanı ile birlikte kadın, yeni ideolojilerin, Atatürk'ün vurguladığı "muasır medeniyet" seviyesine çıkmanın kilit taşı konumundadır. Kadın, toplumdaki görünürlüğünün ve kendisine verilen değerin artması sonucu, oluşturulan "Cumhuriyet Kadını" imajını yaşadığı konuta da yansıtmıştır. Bu dönemde "mekânsal ortamdaki değişimin, özellikle kentleşme ve konut üzerine odaklandığı söylenebilir. Konutun biçimi, kullanımı ve üretimi, dönemin en önemsenen tartışma konuları olmuştur".²⁶ Cinsiyete dayalı mekânlar çerçevesinde yaşanan değişimlerden en önemlisi, harem ve selamlığın, oturma odası ve misafir odasına dönüşmesidir. "İleride tüm Türkiye için vazgeçilmez bir standart haline gelecek olan oturma odası kavramı, (...) 1930'larda yaygınlaşmaya başlamıştır ve bu kavramın Osmanlı barınma alışkanlıklarıyla hiçbir ilgisi yoktur".²⁷

²² Günay, 2017, s. 51.

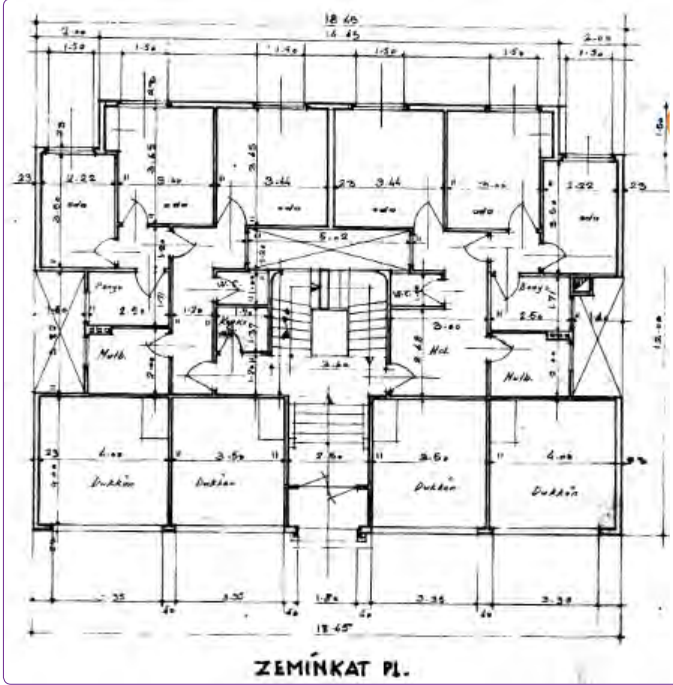
²³ Günay, 2017, s. 76.

²⁴ Bakacak, 2009.

²⁵ İhsan, 1931, s. 222

²⁶ Asiliskender, 2008, s. 51.

²⁷ Tanyeli, 1998, s. 139 aktaran Kaya ve Proto, 2016, s. 62.



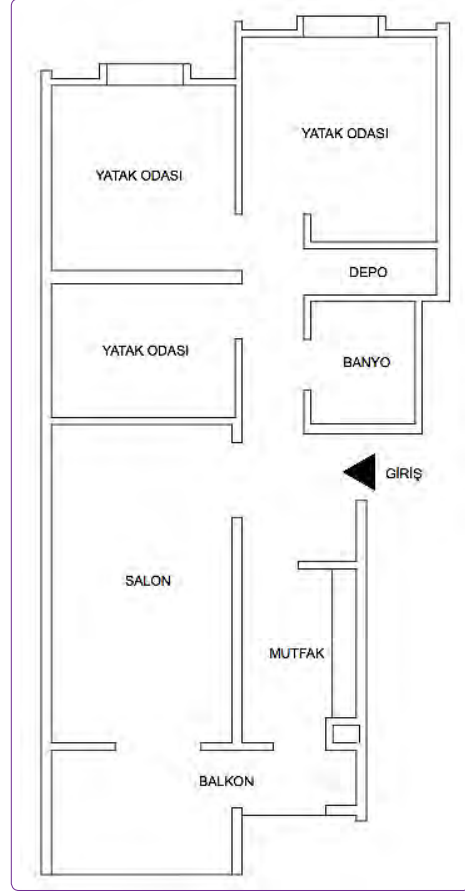
Şekil 6. B. Faik Apartmanı-Ankara-1938.²⁸

Cumhuriyetle birlikte, “önceleri “oda” olarak adlandırılan mekânlar, daha sonra “salon”, “yatak odası” gibi özelleşmelerle karşımıza çıkmıştır”.²⁹ “Misafir odaları, bu dönemde, kadınların dünyaya açılan penceresidir. Kadın için, evin içinde kamusal yaşama geçiş biçimidir.(...)Haremden bozma oturma odaları hala çok işlevlidir. Yemek yeme, oturma, yatma ve çocukların yaşama mekânıdır”³⁰ (Şekil 5 ve 6).

Gür,³¹ bu dönemden itibaren; konutlarda geleneksel sofaların yerini yavaş yavaş koridorların almaya, odaların işlevlerinin Batı’nın etkisiyle belirttik hale gelmeye başladığını, ıslak mekânların bir araya toplanarak koridorlar boyunca dizildiğini, modern uygulamaların ülkemizde 70’li yılların sonuna dek sürdüğünü, konut içindeki yaşamın iyice anonim hale gelerek “üç oda bir salon” a endekslendiğini belirtmektedir.

1980’lere doğru geldiğimizde, cinsiyet algısının toplumsal yansımasının biraz daha farklılaştığını görmekteyiz. “Türkiye’de yakın zamana kadar “mahrem” kabul edilen, adı konmamış birçok alanın ilk kez 80’lerde kamuoyunun gündemine geldi; kamusal bir söz düzeni içinde konuşuldu, ayrıştırıldı”.³² “Kadın olmaktan dolayı yaşanan ayrımcılığı, şiddeti ve eşitsizliği vurgulayan yeni feminist hareket 1980’de darbe sonrası (...) ortaya çıkmıştır”.³³

“1980 Askeri Darbesi’nin etkisiyle kamusal alanın yıkımı, iç mekâna çekilmeye sonuçlanır; yeni ekonomik politikalarla sızan dekorasyon kavramı Türkiye gündemine yer-



Şekil 7. Çankaya Toplu Konut Sitesi, İkinci Kısım, Birinci Aşama, Oyak-Ankara-1983.³⁶

leşir”.³⁴ “Azımsanmayacak sayıda bir toplumsal kesim, ev iç mekânının estetiğiyle meşgul olur”.³⁵ Bu dönem konut planları incelendiğinde, “artık geniş giriş hollerinin ve sofa gibi geleneksel kavramların tamamen terk edildiği görülmektedir. Daha dar giriş holleri, giriş holüne doğrudan bağlanan salon, mutfak mekânları ve yatak odaların ulaşmak amaçlı koridorlar tasarlanmıştır”.³⁵ Mutfaklar genişlemeye başlamıştır. Her mutfağın ve genellikle salonun bir balkonu vardır. Salon hâlâ evin en gösterişli mekânı, konutun genel alanı, kadının dışa açılan penceresi olup oturma odaları günlük kullanılan mekânlardır. Yemek odasına ise her evde rastlanmamakla birlikte, bu odanın yaygınlığı giderek azalmaktadır. Salon gibi genel alanla özdeşleşen yemek odaları da bir ayrışma sürecine girmiştir. Yaşama mekânlarındaki günlük-misafir ayrımı, yemek odalarında da yaşanmaya başlamıştır. Mutfaklar genişledikçe yemek masası bu mekâna dahil edilmiş, ancak yemek odası kültüründen de kopulamamıştır. Mutfaktaki yemek masası günlük kullanıma ayrılırken, yemek odası ya da salondaki yemek masası özel davetler, misafirler için ayrılmıştır (Şekil 7–10).

²⁸ Bayraktar, Ayhan, Uysal, Şumnu, 2014, s. 39.

³¹ Gür, 2000, s. 89.

³² Gürbilek, 2001, s. 22.

²⁹ Köseoğlu ve Aydın, 2009, s. 111.

³³ Odabaş, 2012, s. 432.

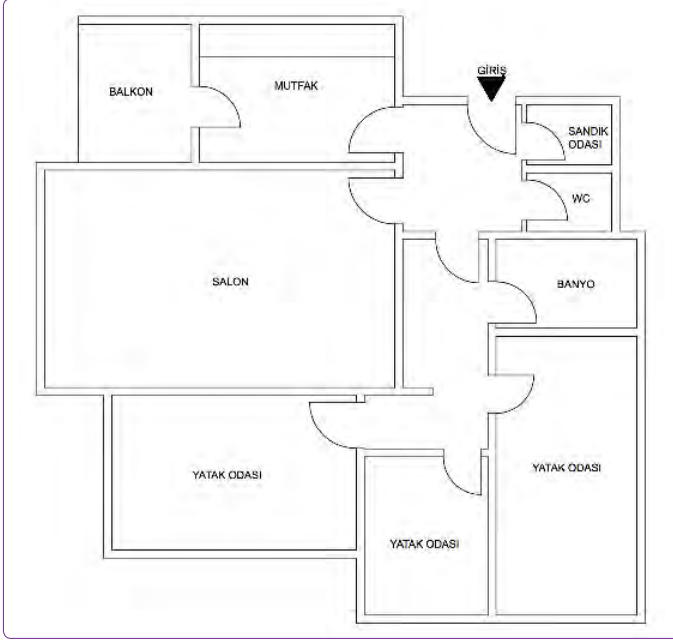
³⁰ Özbay, 1996, s. 56-57.

³³ Odabaş, 2012, s. 432.

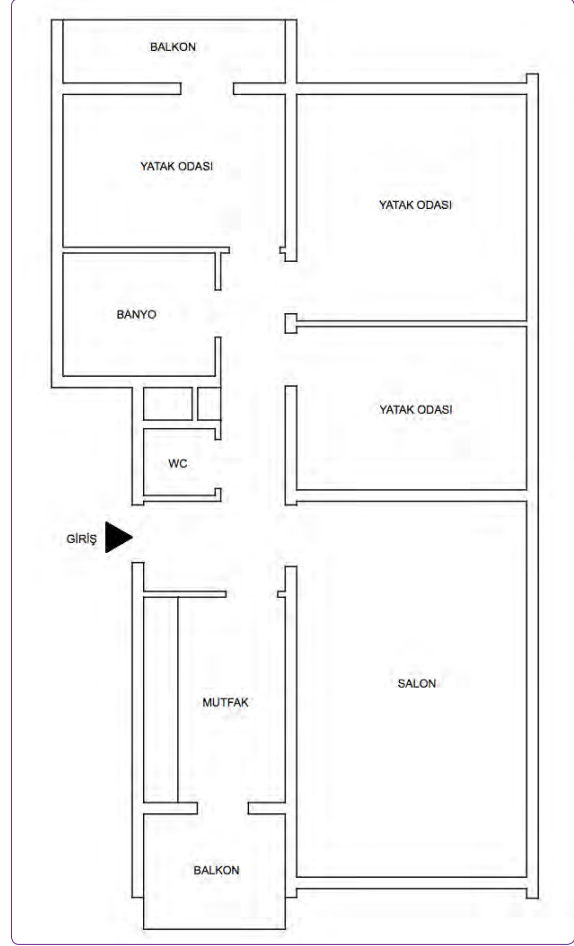
³⁴ Akpınar ve Uz, 2016.

³⁵ Toprak, 2013, s. 39.

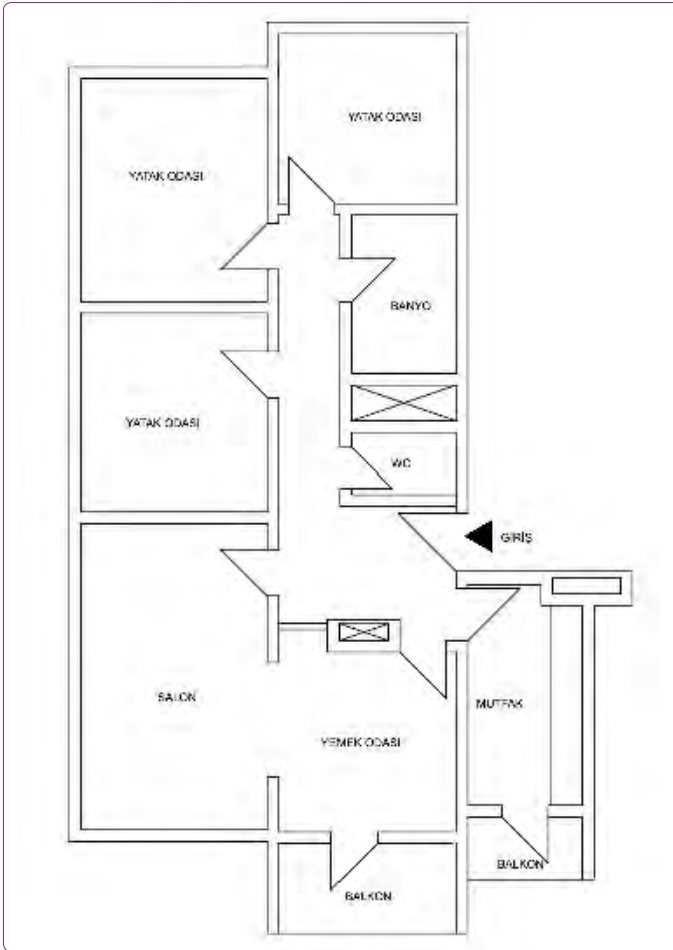
³⁶ Proje tanıtım katalogu üzerinden yazarın şematik çizimi.



Şekil 8. Kuru Sitesi 18 Katlı Bloklar-Ankara-1985-2004.³⁷



Şekil 10. Eryaman Toplu Konut Projesi-Ankara- 1987-1989.³⁹



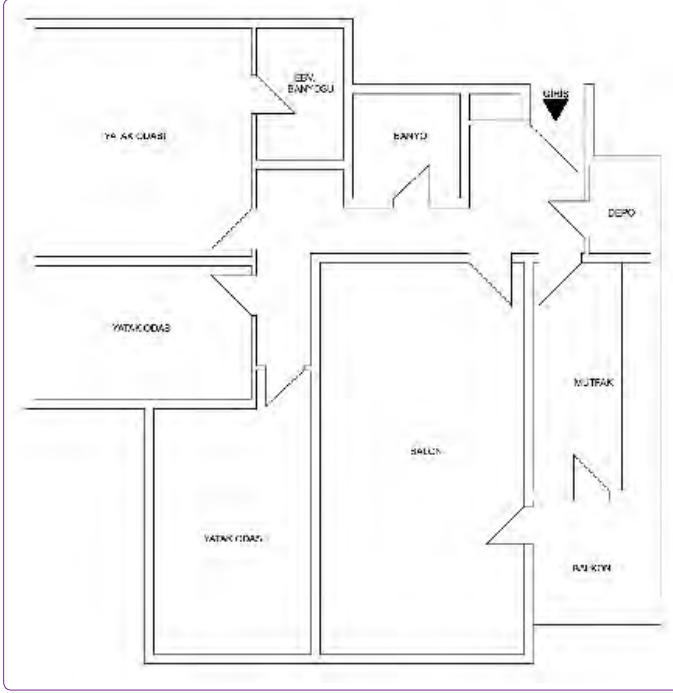
Şekil 9. Çankaya Oyak Sitesi-Ankara-1987.³⁸

90'lar Dönemi konutlarının en belirgin farkı ebeveyn banyolarıdır. Geleneksel Türk evinde harem, aynı zamanda gece yatak odası, dolaplardan birinin ise gusülhane olarak kullanıldığı düşünüldüğünde, yatak odalarının mekânsal düzlemde oldukça gelişme gösterdiği söylenebilir. Salonlar günlük kullanıma açılmaya, oturma odası kültüründen uzaklaşmaya başlanmıştır. Bu durum, dönemin toplumsal, sosyal ve siyasal algısında olduğu gibi konut içinde de genel ve özel alanın giderek harmanlandığının göstergesidir. 80'lerde yaşam alanına dönüşmeye başlayan mutfaklar bu dönemde de gelişmeye devam etmiştir. Mutfakların büyümesindeki bir diğer etken de kadının iş hayatında giderek daha aktif rol almaya başlamasıdır. Evinde geçirdiği vakit sınırlı olan kadın, bu vakit içerisinde hem ev işlerini hem de ailesine ayıracağı zamanı sıkıştırmak zorundadır. Kadın mutfakta bir yandan yemek yaparken, yanında çocuğu oyun oynayabilecek belki dersini çalışabilecektir. Hatta 1960'lardan sonra hayatımıza giren ancak çok fazla benimsenmeyen açık mutfaklar da kadınların ev yaşamına vakit ayırabilmesi amacıyla oturma odası ya da salonu görece şekilde açık tasarlanmıştır (Şekil 11–13).

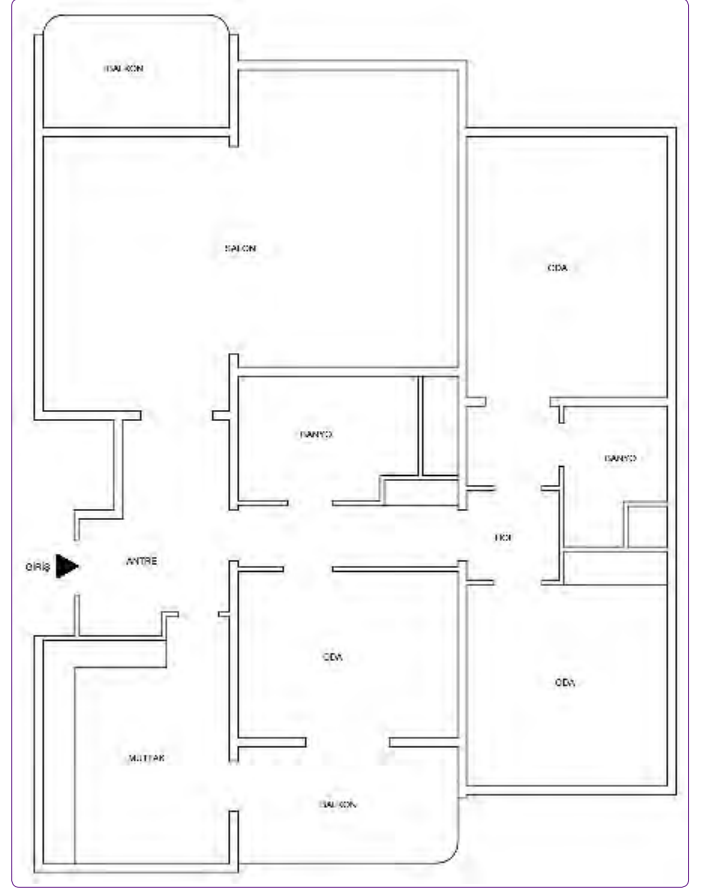
³⁷ Özmen, Gültek, Utkutug, 1995; Makale üzerinden yazarın şematik çizimi.

³⁸ Proje tanıtım katalogu üzerinden yazarın şematik çizimi.

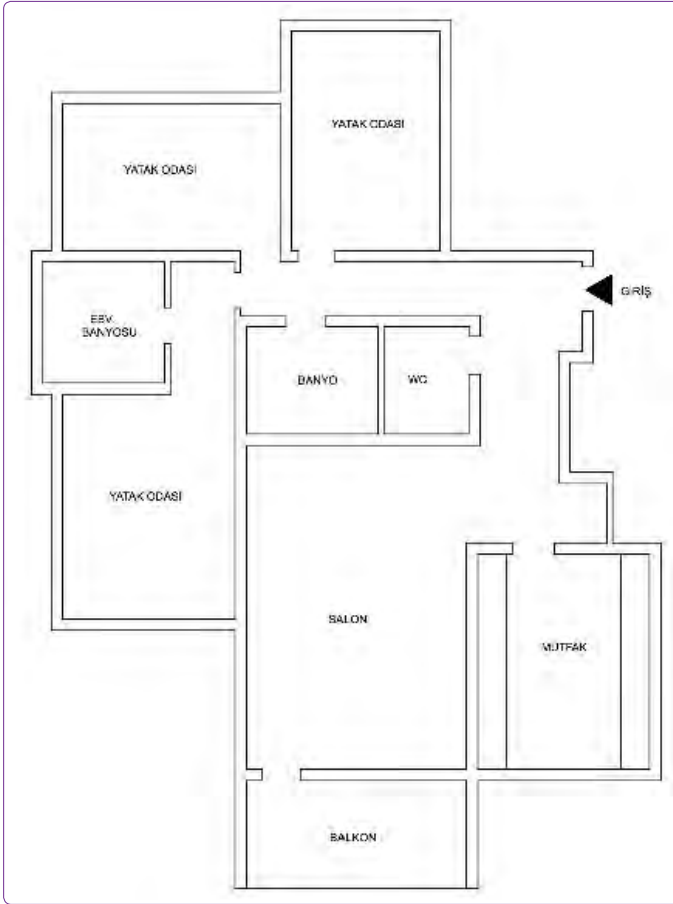
³⁹ Özmen, Gültek, Utkutug, 1995; Makale üzerinden yazarın şematik çizimi.



Şekil 11. Konutkent II-Nokta Blok-Ankara-1991.³⁹



Şekil 13. Bilkent Konutları-Ankara-1997.³⁸



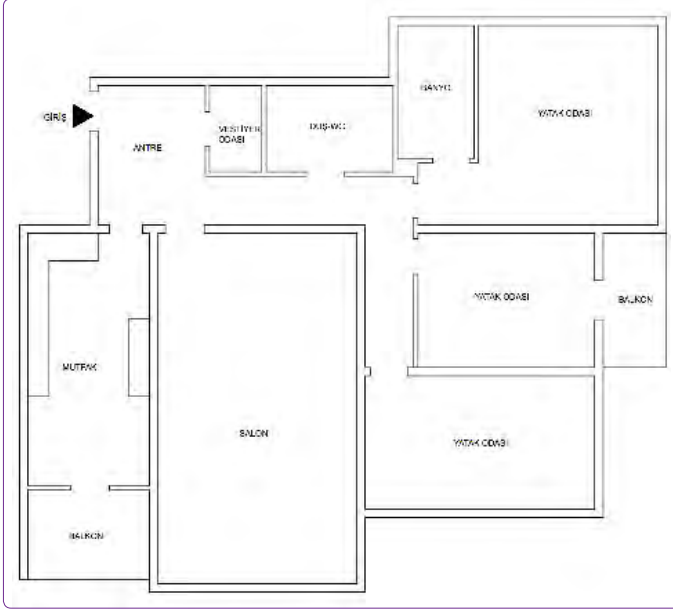
Şekil 12. Dikmen Vadisi Konutları-Ankara-1992.⁴⁰

2000’li yıllarla birlikte, toplumun refah seviyesinin yükselmesi, sosyo-ekonomik ve sosyo-kültürel durumunun değişmesi, bireylerin ilgi alanlarını, hobilerini farklılaştırmış, konut içinde atölye, okuma odası, spor odası, sauna vb. mekânların oluşmasına olanak tanımış, bilhassa gelir seviyesiyle doğru orantılı olarak misafir yatak odaları, ütü odası, giyinme odası vb. mekânlar ortaya çıkmıştır.

21. yüzyıl ile, gelişimi dikkat çekici bir şekilde devam eden mekânlar, mutfaklar ve yatak odalarıdır. Mutfaklar daha önceleri mekânsal olarak çok küçükken büyümüş, sonra daha geniş balkonlar eklenmiş ve hatta bugünlerde kış bahçeleri de mutfağa dahil olmuştur. Mutfaklardaki dönüşümün bir diğer nedeni ise, “özel” ve “kadın mekânı” olarak nitelendirilen mutfağa, kamusalın/genelin iki temsilinin dahil olmasıdır: Erkek ve yemek odası/masası. Akarçay,⁴¹ mutfağın, aşın piştiği mekân olarak toplumsal değişimden üzerine düşen payı aldığını ve mekân olarak kadının “dokunulmaz,” “özerk” mekânından erkeğin performans sergilediği ortak paylaşılan mekâna dönüştüğünü belirtmektedir. Bu durum, kaçınılmaz olarak mutfak tasarımlarını etkilemiş, “maskülen mutfak” tasarımları oldukça yaygınlaşmaya ve hatta kadınlar tarafından da oldukça modern ve başarılı bulunmaya başlamıştır.

³⁹ Özmen, Gültek, Utkutug, 1995; Makale üzerinden yazarın şematik çizimi. ⁴⁰ Vanlı, 2006, s.700; Makale üzerinden yazarın şematik çizimi.

³⁸ Proje tanıtım kataloğu üzerinden yazarın şematik çizimi. ⁴¹ Akarçay, 2018.



Şekil 14. Mesa Yonca Evler-Ankara-2001-2002.⁴³



Şekil 15. Park Oran-Ankara-2007-2013.⁴⁴

Yemek masasının mutfağa dahil olması da bu mekânın özel alan olmaktan çıkmasına yardımcı olmuştur. Ancak Aksoy,⁴² ev içi kamusal (ona göre) mekânlar olan salon, yemek odası ve hollerin artık olmamasının evde kamusalılığı yok ettiğini, bir misafir geldiği vakit evdeki tüm özel ve mahrem alanları görebilecek durumda olmasının evin mahremiyetinin de olmadığını gösterdiğini belirtmektedir. Yatak odalarının ise, önceleri harem içinde yer aldığı, sonraları ayrı bir mekân olarak

⁴² Aksoy, 2015, s. 74. zarin şematik çizimi.

⁴³ Proje tanıtım kataloğu üzerinden ya-

⁴⁴ İnt.1.



Şekil 16. Temeşehir-Konya-2017-2018.⁴⁵

özelleştiği, 90'lerde ebeveyn banyosu eklendiği, günümüzde uyuma mekânı ayrı tutulup, ona eklenmiş ebeveyn banyosu, giyim odası vb. mekânlarla gelişmeye devam ettiği göz önünde bulundurulduğunda, yatak odasının değişmeye devam ettiğinden söz edebiliriz. Salon ve oturma odalarında ise mekânsal değişimin belirsiz olduğunu söylemek mümkündür.

2000'lerden günümüze, her bir mekân için kesin bir dönüşüm yaşandığını söylemek doğru değildir. Örneğin 1930'lar da harem-selamlık anlayışının keskin bir şekilde salon ve oturma odasına dönüşmesi gibi bir değişim, 80 sonrası dönemde pek yaşanmamıştır. Yaşanan şey, en net tanımla bir "çeşitlenme"dir. Toplumun tek tip yaşama biçiminden uzaklaşmasıyla konut da her bir bireyin kişisel tercihlerine, algısına göre şekillenmektedir. Geleneksel kalıpyargılara sahip aileler için hâlâ salonun aile bireylerine kapalı olduğu, sadece misafir gelince açıldığı, mutfağa bir tek kadının girdiği konutlara rastladığımız gibi, en uç örnekle, bütün mekânların açık olduğu, duvarsız, tek mekânda bütün eylemlerin toplandığı, şeffaf konut tasarımlarına da rastlamaktayız (Şekil 14–16).

Toplumsal Cinsiyet ve Konut Reklamları

"Reklam, büyük kitlelere ulaşabilme ve kodlanmış görselleri tekrar tekrar iletebilme özelliğinden dolayı cinsiyet kalıpyargılarının toplum içinde pekiştirilmesinde önemli bir role sahiptir".⁴⁶ Reklamlarda kullanılan bir takım değerler ve pazarlama stratejileri hem kadınlar hem de erkekler için ortak olup, cinsiyet farkı gözetmeksizin hedef kitleyi etkilemek için kullanılmaktadır.

"Günümüzde konut, pazarlanmasına yönelik olarak hazırlanan güçlü reklam metinlerinden de etkilenen çok boyutlu bir sistemin içine girmiştir. Bu sistem içerisinde konut, ticari bir araç olarak ele alınıp, bir tüketim nesnesi gibi görülmeye başlamıştır".⁴⁷ "Satılması planlanan konutlar, mimari nitelikleri, üzerine yüklenen anlamlar, imajlar ve doğru yer ve zamanda doğru kitleye hitap etme konusundaki pazarlama planlarıyla bir paket olarak düşünülmektedir. Başka bir deyişle, üretilen şeyin niteliği kadar, üretimin sunulma biçimi de bir tasarım sürecinden geçer".³⁹ Konut

³⁹ Özmen, Gültek, Utkutug, 1995; Makale üzerinden yazarın şematik çizimi.

⁴⁵ İnt.2.

⁴⁶ Kalan, 2010.

⁴⁷ Görgülü ve Koca, 2007.



Şekil 17. "Esenler Emlak Konut" Reklam Filmi.⁵⁰

reklamlarının amacı, içeriği, pazarlanan şeyin konut mu yoksa yaşam tarzı mı olduğu, reklamların lüks konut tüketimine yönelik olup olmaması, hedef kitlenin nasıl belirlendiği ve bu kitleye nasıl ulaşılacağı gibi konular ayrı bir tartışma alanıdır. Ancak genel bir kabul varsa, o da bütün konut reklamlarının cinsiyet rolleri doğrultusunda hazırlandığıdır ve bu roller doğrultusunda hedef kitleye ihtiyacı olduğu şey pazarlanmaktadır. "Reklamlar yoluyla oluşturulan ve aktarılan örtük iletiler, bireyin sosyal hayatındaki bir boşluğa işaret ettiği ya da bireyi sosyo-ekonomik koşulları içerisinde tanımlamaya yönelik yardımcı işlev üstlendiği ölçüde başarılı olmaktadır. Kişi, kendisinde olmayan bir özelliği edinebileceği izlenimine kapıldığında reklama cevap vermektedir".⁴⁸ Paralel olarak hedef kitlenin reklama cevap vermesiyle reklam da amacına ulaşacaktır.

Konut reklamlarının büyük bir çoğunluğu, lüks konut alanları, rezidans, villa gibi üst gelir grubuna yönelik hazırlanmaktadır. Kooperatif, TOKİ gibi devlet desteği içeren, orta ve alt gelir grubuna yönelik yapılan konutların reklamları, kullanıcıya yönelik olmaktan ziyade sayısal verilerle desteklenen, kurum/kuruluş tanıtımı yapılan reklamlardır. Dolayısıyla bu reklamlar ile, toplumsal cinsiyet algısını tespit etmek mümkün olmayacağı için seçilen reklamlar lüks konut projelerine yönelik reklamlardır.

Genel bir bakışla konut reklamları incelendiğinde; erkek konutun dışında, iş hayatında, özellikle şantiye, resmi kurum, askeriye gibi eril özellikler taşıyan mekânlarda yer almakta, kamusal temsil etmekte ya da ailesi için en iyisini düşünen, evi geçindirmekle yükümlü, bütçe planlamasını yapan, aile reisi/baba rolünü temsil etmektedir (Şekil 17–19). Konut içinde ise çoğunlukla eşi tarafından işe uğurlanırken veya işten geldiğinde eşi/çocukları tarafından karşılanırken karşımıza çıkmaktadır (Şekil 20 ve 21). "2000 sonrası televizyon reklamlarında erkek karakterin ev içinde görünürlüğü artmaya başlamış olsa da, yine de erkeğin ev ile ilgili görevlerle eşleştirilmeyen, ikincil karakter olmaktan öteye geçmediği söylenebilmektedir".⁴⁹

⁴⁸ Alpman ve Göker, 2010, s. 75.

Korkmaz ve Allmer, 2000.

⁴⁹ Çolakoğlu & Doğaner, 2008 aktaran ⁵⁰ İnt.3.



Şekil 18. "Esenler Emlak Konut" Reklam Filmi.⁴⁷



Şekil 19. "Tual Bahçekent" Reklam Filmi.⁵¹



Şekil 20. "Tual Bahçekent" Reklam Filmi.⁴⁸

Kadın ise çoğunlukla konut içinde karşımıza çıkmaktadır. Konut dışında kadını ya bahçede çocuklarla ilgilenirken ya da konut sınırları içindeki alışveriş merkezinde, mağazalarda, kafeteryalarda vakit geçirirken görmekteyiz. Yani kadının kamusalılığı bile konut alanı ile sınırlandırılmaktadır. Konut reklamlarında kadın, çoğunlukla annelik ve doğurganlıkla, ev ise sıcak yuva, huzur, mutluluk gibi kavramlarla kurgulanmaktadır. Bu durum ise toplumun "yuvayı dışı

⁴⁷ Görgülü ve Koca, 2007.

⁴⁸ Alpman ve Göker, 2010, s. 75.

⁵¹ İnt.4.



Şekil 21. "Tual Bahçekent" Reklam Filmi.⁴⁸



Şekil 22. "Gül İnşaat 11. Mahalle" Reklam Filmi.⁵³

kuş yapar" algısına gönderme yapmaktadır. Aynı zamanda kadın, konut reklamlarında, samimiyet, sıcaklık, komşuluk, güven, mahalle gibi kavramlarını temsil ederken de karşımıza çıkmaktadır (Şekil 22 ve 23). Yani özetle, "konut reklamlarında kadın için mekân, onun korunup kollandığı, çocukları ve ev işleri ile meşgul olduğu bir yer iken; erkek için mekân dışarıdan gelinen ve dinlendiği bir yer olarak karşımıza çıkar".⁵²

Toplumsal cinsiyet algısını en açık izlediğimiz reklam filmlerinden biri de İncek Loft reklam serisidir. Ankara İncek Loft'un 2014 yılında yayınlanan reklam serisinin 2. çalışmasında iki aktör karşımıza çıkmaktadır. Ekonomist, futbol eleştirmeni, yazar Deniz Gökçe ve manken Özge Ulusoy (Şekil 24).

Erkek "Ankara İncek'in en karlı metrekaresine hoş geldiniz." şeklinde giriş yaparak konutun maddi değerine odaklanırken, kadın "Ankara İncek'in en şık metrekaresine hoş geldiniz" şeklinde giriş yaparak estetik değeri ön planda tutmaktadır. Ayrıca mekânsal dil incelendiğinde; erkeğin bulunduğu mekân, kitaplığı, kahverengi tonlarının kullanımı, takım elbisesi, masadaki dünya küresi ile eril özelliklerin, kadının bulunduğu mekân, elbisesi, beyaz ve mavi



Şekil 23. "Gül İnşaat 11. Mahalle" Reklam Filmi⁵⁰



Şekil 24. "Ankara İncek Loft" 2. Reklam Filmi.⁵⁴

tonlarındaki odası, duvarda ki renkli tablosu, mahremiyeti temsil eden paravanı ile dışıl özelliklerin biçimsel temsildir.

Alan Çalışması

Toplumsal cinsiyet kavramının konut edinimi ve konut mekân organizasyonuna etkisini tespit etmeye yönelik bir anket çalışması yapılmıştır. Anket 4 bölümden oluşmaktadır. Birinci bölümde genel bilgilere yer verilmiştir. İkinci bölümde konut edinimine, üçüncü bölümde kullanıcı-konut ilişkisine, dördüncü bölümde konut-cinsiyet ilişkisine yönelik sorular sorulmuştur. Anket, internet üzerinden "Google Formlar" aracılığı ile düzenlenmiş olup, anket çalışmasına yönelik genel istatistikler şöyledir (Tablo 1):

- Ankete Türkiye genelinde 39 farklı şehirden, 155 kişi katılmıştır.
- Katılımcıların;

Yaş ortalaması 36'dır. %56,1'i kadın, %43,9'u erkektir. %60,6'sı bekar, %39,4'ü evlidir. %66,5'inin çocuğu yoktur. %89,7'si lisans ve üstü eğitim seviyesine sahip olup sadece 1 kadın ilkökul ve altı, 3 kadın ve 1 erkek ortaokul-lise mezunudur. Büyük bir kısmı eğitim, inşaat sektörü ve özel sektörde çalışmaktadır. %29,7'sinin gelir seviyesi 5000 TL ve üzeridir (Tablo 2).

⁴⁸ Alpman ve Göker, 2010, s. 75.

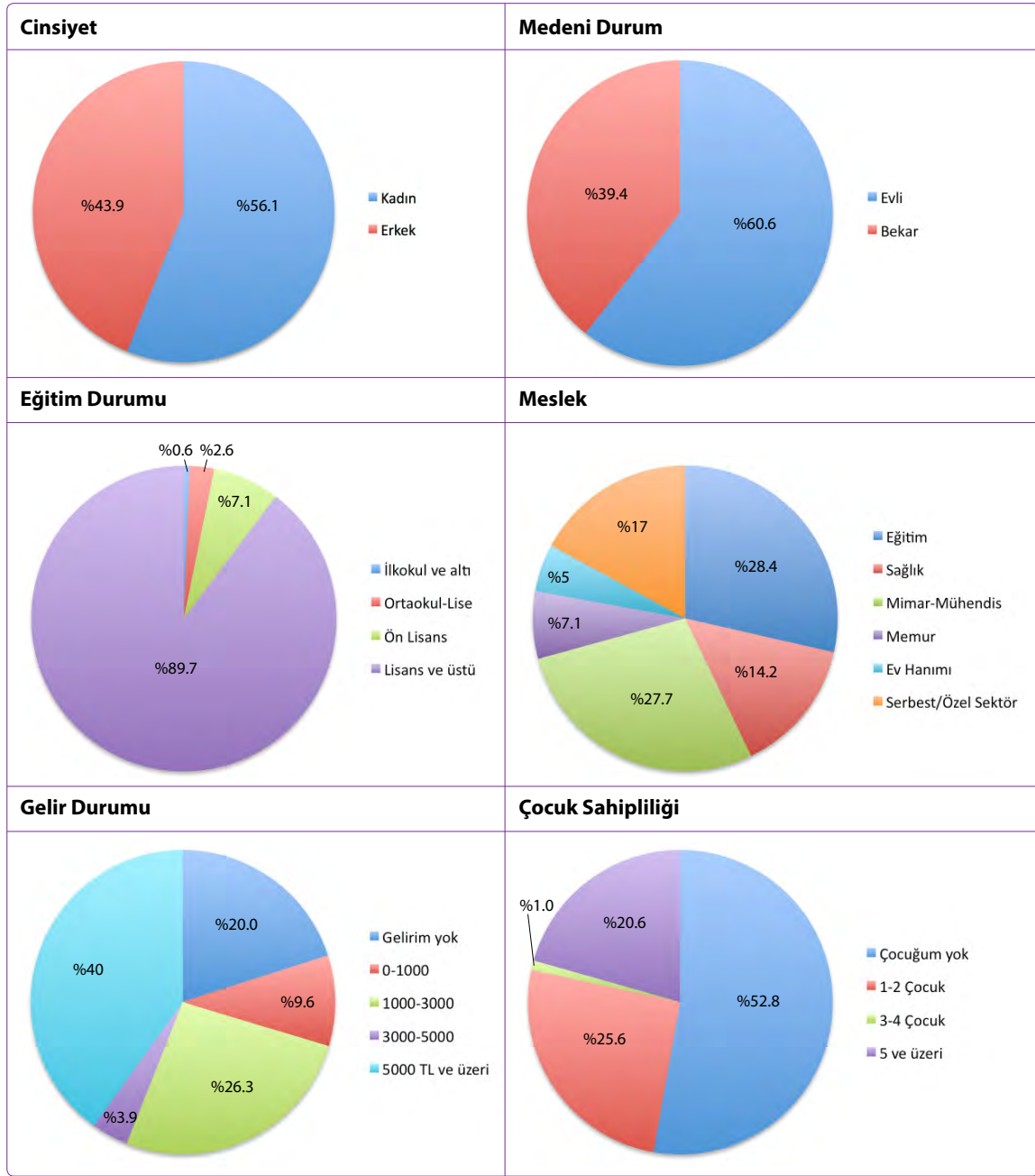
⁵² Durmuş ve Sever, 2010.

⁵³ İnt.5.

⁵⁰ İnt.3.

⁵⁴ İnt.6.

Tablo 1. Genel istatistikler



İkinci bölümde konut edinimi ve cinsiyet ilişkisine yönelik bir tespit yapılması amaçlanmıştır. Bu sorgulamaya dair en önemli veri, konut seçiminde karar sahibinin kim olduğu sorgulamasından elde edilmiştir. “Kendim karar verdim” diyenlerin %62,4’ünü, “Ailem/Akrabalarım” diyenlerin %59’unu kadınlar oluşturmaktadır. “Eşim” cevabını verenlerin %73,7’sini, “Arkadaşlarım” cevabını verenlerin ise %66,6’sını erkekler oluşturmaktadır. Erkeklerin “eşim” cevabını vermesi de kadını işaret etmekte olup konut ediniminde erkeklerin kararı genellikle başkalarına bıraktığı görülmektedir. Kadınlar, konut edinim sürecinde erkeklerden daha söz sahibidir.

Katılımcılara “Yaşadığınız evi seçerken kararınızı etkileyen unsurlar nelerdi?” diye sorulduğunda, verilen cevaplar doğrultusunda kadınların maddi konulara daha çok önem verdiği görülmektedir. Konutun maddi değeri hem erkekler hem de kadınlar için oldukça önemlidir (Tablo 3).

Katılımcılara “yaşadığınız evden memnun musunuz” diye sorulduğunda, memnun olmayan %22,6’lık kesimin %71,5’ini kadınlar oluşturmakta olup, neden memnun olmadıkları sorulduğunda, en çok kadınların işaretleme yaptıkları gözlemlenmiştir. Bu durum da konut ile kadının daha çok ilişkili olduğunu göstermektedir (Tablo 4).

Tablo 2. Konut edinimine yönelik sorular

2. Bölüm – Konut edinimi			Kadın	Erkek
1. Oturduğunuz ev	%40	- Kira	%56,5	%43,5
	%28,4	- Kendime ait	%54,5	%45,5
	%29	- Aileme/Akrabalarıma ait	%57,8	%42,2
	%2,6	- Lojman	%50	%50
2. Oturduğunuz konut tipi	%72,9	- Apartman dairesi	%54	%46
	%12,3	- Müstakil ev/villa	%42	%58
	%11	- Toplu konut/site	%76,5	%23,5
	%3,9	- Marka-Lüks konut/site	%50	%50
3. Yaşadığınız evin seçiminde karar kime aitti?	%49,7	- Kendim Karar Verdim	%62,4	%37,6
	%36,1	- Ailem/Akrabalarım	%59	%41
	%12,3	- Eşim	%27,3	%73,7
	0	- Çocuklarım	0	0
	%1,9	- Arkadaşlarım	%33,4	%66,6
4. Yaşadığınız evi seçerken kararınızı etkileyen unsurlar nelerdi? (Birden fazla seçenek işaretleyebilirsiniz.)	%18,1	- Ödeme Koşulları	%60,7	%39,3
	%46,5	- Uygun Fiyat	%62,5	%37,5
	%21,9	- Konutun yatırım/maddi değeri	%50	%50
	%53,5	- Merkezi olması	%57,1	%42,9
	%42,6	- Toplu taşıma/ulaşım kolaylığı	%62,1	%37,9
	%35,5	- Okul, iş, oyun parkı, sağlık kurumları, AVM vs. yakın olması	%63,6	%36,4
	%11	- Şehirden uzak olması	%52,9	%47,1
	%29	- Sakin olması	%57,7	%42,3
	%12,9	- Komşuluk değerleri	%60	%40
	%32,9	- Güvenlik	%62,7	%37,3
	%12,3	- Kullanıcı profili	%63,1	%36,9
	0	- TV reklamları	0	0
	0	- Gazete/dergi reklamları, reklam panoları	0	0
	%0,6	- Maket veya 3D model görüntüleri	%100	0
	%0,6	- Herhangi bir reklamdan etkilenmedim	%100	0
	%36,1	- Konutun kalitesi	%62,5	%37,5
%9,6	- Sahip olduğu sosyal imkanlar (havuz, spor salonu, eğlence merkezleri vs.)	%60	%40	
%17,4	- Estetik değeri	%70,3	%29,7	
%53,5	- Sahip olduğu mevki	%50,6	%49,4	

Konut reklamlarının etkisini sorgulamak için yönelttiğimiz soruda, katılımcıların %75,5'i konut reklamlarından etkilenmediklerini belirtmişlerdir. Sadece %24,5'lik bir kesim konut reklamlarından etkilenmekle beraber etkilenenlerin %73,7'sini kadınlar oluşturmaktadır. Reklamcılar hedef kitle seçimini kadınlardan yana kullansa da katılımcılar, reklam filmlerinin çoğunlukla her iki cinsiyete de hitap ettiğini düşünmektedir.

Üçüncü bölümde kullanıcı-konut ilişkisi sorgulanmıştır. Bu doğrultuda katılımcılara ilk olarak "Sizin için konut" sorusu yöneltmiştir. Katılımcıların %52,3'ü hem yatırım aracı hem de yaşam alanı/yuva olduğunu düşünmektedir. %44,5'i ise konutu salt yaşam alanı/yuva olarak görmektedir. 155 katılımcıdan sadece 5'i konutu salt yatırım ara-

cı olarak görmektedir. Erkeğin konutu yatırım aracı olarak görmeye daha yatkın olduğu kanısının aksine erkekler, kadınlardan daha çok konutu yaşam alanı/yuva olarak görmektedir. Kadınlar ise %66 oranla konutun hem maddi değerine hem de yaşam alanı/yuva oluşuna önem vermektedir (Tablo 5).

Evde en çok kullanılan mekânların başında %60,6 oranla salon/oturma odası gelmektedir ve bu mekân, kadınlar ve erkekler tarafından hemen hemen eşit derecede kullanılmaktadır. Salonu, yatak odası/çocuk odası (%24,5) ve mutfak (%12,3) izlemektedir ve bu mekânlarda en çok kadınlar tarafından kullanılmaktadır. Genel oranla balkon/bahçe/teraz ise en çok erkekler tarafından kullanılmaktadır (sadece 1 kişi balkon cevabını vermiştir). Bu durum evin genel-

Tablo 3. Konut edinimine yönelik sorular 5-6

2. Bölüm – Konut edinimi			Kadın	Erkek
5. Yaşadığınız evden memnunsunuz?	%77,4	- Evet	%51,7	%48,3
	%22,6	- Hayır	%71,5	%28,5
6. Yanıtınız hayır ise, evinizin beğenmediğiniz özelliği nedir? (Birden fazla seçenek işaretleyebilirsiniz.)	%22,7	- Küçük olması	%80	%20
	%6,8	- Çok büyük olması	%66,7	%33,3
	%18,2	- Yeterince ışık/hava almaması	%62,5	%37,5
	%29,5	- Eski olması	%69,2	%30,8
	%40,9	- Gereksinimlere cevap vermemesi	%66,7	%33,3
	%13,6	- Beğenmediğim bir özelliği yok.	%33,3	%66,7
	%15,8	- Diğer (Tuvaletin mutfağa yakın olması, daha geniş olabilirdi, Odalar daha çok güneş alabilirdi, sosyal imkanları yetersiz, Bölge insanların yaşam standartları düşük, zemin kat olması, komşular, fonksiyonel olmaması, çatı akıyor)	%83,3	%16,7

Tablo 4. Konut edinimine yönelik sorular 7-11

2. Bölüm – Konut edinimi			Kadın	Erkek
7. Konut satın almayı düşünüyor musunuz?	%58,7	- Evet	%60,5	%39,5
	%41,3	- Hayır	%50	%50
8. Yanıtınız evet ise, konut edinme amacınız	%58,2	- Kendim oturmak için	%66	%34
	%34,1	- Yatırım için	%51,6	%48,4
	%5,5	- Aile bireyleri için		
	%2,2	- Diğer (Yazlık)	%80	%20
9. Satın almak istediğiniz konut tipi	%45	- Apartman dairesi	%57,2	%42,8
	%37,6	- Müstakil ev/villa	%58,5	%41,5
	%11	- Toplu konut/site	%83,4	%16,6
	%6,4	- Marka-Lüks konut/site	%42,9	%57,1
10. Konut edinim sürecinde, konut reklamlarından etkilenir misiniz?	%24,5	- Evet	%73,7	%26,3
	%75,5	- Hayır	%50,5	%49,5
11. Size göre konut reklamları daha çok hangi cinsiyetin talep ve beğenilerine yönelik hazırlanmaktadır?	%38,7	- Kadın	%46,7	%53,3
	%5,8	- Erkek	%55,6	%44,4
	%55,5	- Her ikisi de	%62,8	%37,2

özel alanlarını ve cinsiyet eşleştirmesini doğrulamaktadır. ilişkilendirilmiştir. Evde en sevilen mekânları sorguladığımızda da verilen cevaplar Soru4 ile paralellik göstermektedir.

Son bölümde ise katılımcılara konut-cinsiyet ilişkisini belirlemek üzere bazı yargılar verilmiş, bu yargılara katılma durumlarını işaretlemeleri istenmiştir (Tablo 6).

Katılımcıların %53,7'si, yaşadığı çevre içerisinde kamusal alan-özel alan ayrımı olduğu yargısına katılsa da %50'si kamusal alanın erkek ile özel alanın kadın ile ilişkilendirildiği ve %39,7'si konutun kadın ile ilişkili olduğu yargılarına katılmamaktadır. Ayrıca katılımcıların %39,2'si mekânların cin-

siyete göre şekillendiği yargısına katılmakta ama %41,8'i mekânların bir cinsiyeti olduğu yargısına katılmamaktadır. Burada elde edilen sonuçlarda bir çelişki vardır. "Kamusal alan-özel alan ayrımı vardır fakat bu ayrım ve konut, cinsiyetle ilişkili değildir" fikrinde olan katılımcılar, kadın ve erkeği mekânlara göre ilişkilendirmeleri istendiğinde kadını evin tamamıyla ve en çok mutfak ile ilişkilendirirken, erkeği evle ilişkilendirmemekte ya da salon ve balkon/bahçe/terasa ile ilişkilendirmektedir. Katılımcılar, soru doğrudan yöneltildiğinde kamusal-erkek, özel-konut-kadın eşleştirmesine katılmazken, soru dolaylı olarak yöneltildiğinde, bu yargıları destekleyen cevaplar vermişlerdir.

Tablo 5. Kullanıcı-konut ilişkisine yönelik sorular

3. Bölüm – Kullanıcı-konut ilişkisi			Kadın	Erkek
1. Sizin için konut	%3,2	- Bir yatırım aracıdır	%40	%60
	%44,5	- Yaşam alanıdır/yuvadır	%49,3	%50,7
	%52,3	- Her ikisi de	%66	%34
2. Evinizi günün hangi diliminde daha çok kullanıyorsunuz?	%0,6	- Sabah	%100	0
	%1,3	- Öğlen	%100	0
	%50,3	- Akşam	%55,2	%44,8
	%26,5	- Gece	%58,5	%41,5
	%21,3	- Tüm gün	%72,7	%27,3
3. Evinizin ne kadarını aktif olarak kullanıyorsunuz?	%6,5	- %0-25	%50	%50
	%30,3	- %25-50	%51	%49
	%32,9	- %50-75	%53	%47
	%30,3	- %75-100	%66	%34
4. Evinizde en çok kullandığınız mekan neresidir?	%12,3	- Mutfak	%79	%21
	%60,6	- Salon/oturma odası	%51	%49
	%24,5	- Yatak odası/çocuk odası	%57,9	%42,1
	%0,6	- Balkon	%100	0
	%1,9	- Bahçe/teraz	%33,4	%66,6
5. Evinizde en sevdiğiniz mekan neresidir?	%15,5	- Mutfak	%58,4	%41,6
	%47,7	- Salon/oturma odası	%52,7	%47,3
	%12,9	- Yatak odası/Çocuk odası	%75	%25
	%11,6	- Balkon	%66,7	%33,3
	%12,3	- Bahçe/Teras	%36,9	%63,1
6. Kendinize ait bir odanız var mı?	%82	- Evet	%58,3	%41,7
	%18	- Hayır	%46,4	%53,6

Sonuç

Toplumsal cinsiyet algısı, uygar toplumlara geçiş süreciyle birlikte daha keskin sınırlarla kendini göstermeye başlamış, kadın ve erkek daha katı kurallarla ayrıştırılmış, kadın ve erkek arasındaki toplumsal fark giderek açılmıştır. Bu fark, kentlere kamusal alan- özel alan ayrımı olarak yansımış olup, bu yansıma en temel ölçekte konutlarda kendini göstermiştir.

Kent, kamusal, eril özellikleri temsil ederken, konut, özel, dişil özellikleri temsil etmekte olup, bazı araştırmacılar, konut mekânlarının biçimlenmesinde temel kaynak erkektir derken, bazı araştırmacılar ise konut biçimlenmesinin kadından bağımsız düşünülmemeyeceğini ileri sürmektedir. Bu soruna daha açık bir yanıt bulabilmek için konutun mekânsal gelişimini, tarihsel süreç ile birlikte ele almak gerekmektedir.

Geleneksel Türk evi, cinsiyete dayalı mekânlardan oluşurken, Cumhuriyet devrimlerine ve devamında yaşanan gelişmelere koşut olarak, haremın oturma odasına, selamlığın ise salona dönüştüğünü, salonun sadece misafirlere açık olan genel bir mekân olmaktan çıkıp, aile fertlerine ve bilhassa kadına açıldığını görmekteyiz.

1980'lerle birlikte, kadın ve erkeğin konumu konutu biçimlendiren en temel unsurdur. Kadının kamusal alana katılması ve vaktinin kısıtlı olması sebebiyle mutfak, daha fonksiyonel tasarlanmaya yaşam alanına dönüşmeye başlamıştır. Balkonların büyümesini ise 80'lerin "özel olanın kamusala açıldığı" bir dönem olma özelliğinin yansıması olarak görmek mümkündür.

1990'larla birlikte, ebeveyn banyosu kavramı karşımıza çıkmaktadır. Geleneksel Türk evinde haremdeki dolaplardan birinin gusülhane olarak kullanıldığı düşünüldüğünde, ebeveyn banyolu yatak odaları tasarlanması, yatak odalarını sadece uyumak için kullanılan bir mekân olmaktan çıkarmış, konut içerisinde de bir mahremiyet dengesi sağlamıştır. Salon-oturma odası ayrımı yavaş yavaş kaybolmaya başlamıştır. Bu durum da tıpkı siyasal ve toplumsal gelişmelerde, kadın-erkek statüsünde olduğu gibi, konut içinde de genel ve özel alanın giderek harmanlandığının göstergesidir. Bütün aile üyelerinin bir arada mutfakta vakit geçirmesinin, erkeğin mutfaka girmesinin bu dönemde popüler olmaya başlamasına paralel olarak, mutfak, bu yıllarda da konutun en önemli birimlerinden biridir.

Tablo 6. Konut-cinsiyet ilişkisine yönelik sorular

3. Bölüm – Konut-cinsiyet ilişkisi			Kadın	Erkek
1. Yaşadığımız çevre içerisinde kamusal alan-özel alan ayrımı vardır.	%53,7	- Katılıyorum	%63,5	%37,5
	%23,5	- Biraz katılıyorum	%52,4	%48,6
	%22,8	- Katılmıyorum	%47	%53
2. Kamusal alan erkek ile özel alan kadın ile özdeşleştirilmiştir.	%22,4	- Katılıyorum	%53	%47
	%27,6	- Biraz katılıyorum	%54,8	%45,2
	%50	- Katılmıyorum	%57,9	%42,1
3. Mekanlar, onu kullanan kişinin cinsiyetine göre şekillenir.	%39,2	- Katılıyorum	%56,7	%43,3
	%28,8	- Biraz katılıyorum	%61,4	%38,6
	%32	- Katılmıyorum	%53	%47
4. Yapıların/mekanların bir cinsiyeti vardır.	%24	- Katılıyorum	%55,6	%44,4
	%34,2	- Biraz katılıyorum	%59,6	%40,4
	%41,8	- Katılmıyorum	%55,4	%44,6
5. Konut “kadın” ile ilişkilidir.	%26,8	- Katılıyorum	%57,5	%42,5
	%33,5	- Biraz katılıyorum	%51,3	%38,7
	%39,7	- Katılmıyorum	%54	%46
6. Kadın, aşağıdaki mekanlardan hangisi ile ilişkilendirilebilir?	%87,6	- Mutfak	%61,5	%38,5
	%21,4	- Salon/oturma odası	%50	%50
	%53,3	- Yatak odası/çocuk odası	%57,2	%42,8
	%25,5	- Balkon/bahçe/teras	%61,6	%38,4
	%59,3	- Hepsi	%56,4	%43,6
	%43,5	- Hiçbiri	%66,7	%33,3
7. Erkek, aşağıdaki mekanlardan hangisi ile ilişkilendirilebilir?	%12,4	- Mutfak	%100	0
	%78,6	- Salon/oturma odası	%58,8	%41,2
	%46,7	- Yatak odası/çocuk odası	%50	%50
	%74,5	- Balkon/bahçe/teras	%50	%50
	%40,7	- Hepsi	%51	%49
	%56,5	- Hiçbiri	%70	%30

2000’li yıllarla birlikte yatak odası değişmeye devam etmiş, ebeveyn banyosundan sonra yatak odasına, soyunma/giysi odası eklenmiştir. Salonlar, oturma odası gibi tamamen günlük kullanıma açılmıştır. 1980 dönemi öncesi ve sonrası kıyaslandığında, konut mekânlarında keskin bir dönüşüm olduğu açıktır. Ancak 80’den günümüze kadar olan süreç içinde yaşanan değişim yavaş olmakla birlikte, 80 öncesi ve sonrası kadar keskin değildir. Sadece mekânların büyümesi, mekânlara küçük birimler eklenmesi, konut içindeki yarı açık/genel alanların çoğalması/genişlemesi gibi değişimler yaşanmıştır.

Toplumsal cinsiyet algısı, konut mekânlarını biçimlendirdiği gibi konut edinim sürecini de doğrudan etkilemekte ve cinsiyet rolleri reklamlarda sıkça işlenmektedir. Erkek konutun dışında, kamusal alanda görünürken, kadın konut içinde, özel alanda görülmektedir. Konut reklamlarında vurgulanan değerler de hedef kitle doğrultusunda

değişmektedir. Kadınları etkilemek için estetik, kalite, güvenlik, yuva, sıcaklık, komşuluk gibi değerler ön planda tutulurken, erkeklere yönelik hazırlanan reklamlarda kar oranı, maliyet, yatırım değeri gibi kavramlar vurgulanmaktadır.

Araştırmayı desteklemek için yapılan anket çalışmasında ise, sonuç verilerinin genellikle literatür verilerini desteklediğini görmekteyiz. Farklı olarak, “erkek konutun maddi değeriyle, kadın estetik değeriyle ilişkilidir” yargısı geçerliliği kaybetmiştir. Konut reklamları, kadın ve erkek üzerinde sanıldığı kadar etkili değildir. Kadının kamusal alana açılması, konut reklamlarının içeriğinin yeniden düşünülmesini gerekli kılmaktadır. Ek olarak katılımcıların, toplumsal cinsiyet algısına dair bilgileri olduğu, bazı kalıpyargıları kabul etmedikleri görülse de sorular dolaylı olarak yöneltildiğinde, katılımcıların geleneksel toplumsal cinsiyet algılarında hiçbir değişiklik olmadığı açıktır.

Kaynaklar

- Acar, E. (1983) "Kadın, Konut, Kent: Kadın Açısından Konut Sorunu", Mimarlık, 187, Yıl 21, Sayı 1, s. 8-11.
- Akarçay, E. (2018) Mutfağın sosyolojisi, t24 Bağımsız İnternet Dergisi, İnternet Adresi: <http://t24.com.tr/k24/yazi/mutfagin-sosyolojisi>,1565, Erişim Tarihi: 16.08.2018.
- Akın, A. (2007) "Toplumsal Cinsiyet (Gender) Ayırıcılığı ve Sağlık", Toplum Hekimliği Bülteni, Cilt 26, Sayı 2, s. 1-9.
- Akpınar, İ., Uz, F. (2016) Konut, Türkiye Tasarım Kronolojisi, İstanbul.
- Aksoy, O. A. (2015) Sosyal Ve Siyasal Bağlamda Kamusal Alanın Özel Alan Ve Konutlar Üzerindeki Etkisine Avrupa-Türkiye Ekseninde Bakış, Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Alkan, A. (1999a) Özel Alan - Kamusal Alan Ayırımının Feminist Eleştirisi Çerçevesinde Kentsel Mekân, AÜ SBE Kamu Yönetimi ve Siyaset Bilimi Doktora Programı "Güncel Toplumsal Sorunlar" Semineri Kent ve Çevre Bilimleri Doktora Programı Ders Notları, No:16, AÜ SBF Basımevi.
- Alkan, A. (1999b) Toplumsal Cinsiyet ve Kentsel Mekânın Düzenlenmesi Çerçevesinde Kent Planlaması Disiplini, AÜ SBE Kent ve Çevre Bilimleri Doktora Programı Ders Notları, No:17, AÜ SBF Basımevi.
- Alpman, P.S., Göker, G. (2010) Sınıfsal Farklılıklar Bağlamında Aseptik Mekânların Temsili: Konut Reklamları Örneği, Akdeniz İletişim Dergisi, 13, s. 67-92.
- Asiliskender, B. (2008) Modernleşme ve Konut; Cumhuriyetin Sanayi Yatırımları İle Kayseri'de Mekânsal ve Toplumsal Değişim, Doktora Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Atauz, A. (2004) "Toplumsal Cinsiyet, Mekân ve Kentler" Mimarist, 14, s. 54-58.
- Bakacak, A. G. (2009) "Cumhuriyet Dönemi Kadın İmgesi Üzerine Bir Değerlendirme", Ankara Üniversitesi Türk İnkılap Tarihi Enstitüsü Atatürk Yolu Dergisi, 44, Güz 2009, s. 627-638.
- Baydar, G. (2009) İdeal Ev, Gerçek Ev Ve Öteki Evler, XXI Yirmibir, 79, 12-13.
- Bayraktar, N., Ayhan, E. S., Uysal, Y. Y., Şumnu, U. (2014) Sivil Mimari Bellek: Ankara 1930-1980 Sergi Kataloğu, Koç Üniversitesi Vehbi Koç Ankara Araştırmaları Uygulama ve Araştırma Merkezi VEKAM, Ankara.
- Bhasin, K. (2003) Toplumsal Cinsiyet, (Çev. Kader Ay), Liseli Kivılcım Eğitim Broşürleri.
- Dökmen, Z. Y. (2010) Toplumsal Cinsiyet - Sosyal Psikolojik Açıklamalar, Remzi Kitabevi, İkinci Baskı, İstanbul.
- Durmuş, S., Sever, E. (2016) "Reklam-Retorik-Mimarlık: Konut Reklamlarında Toplumsal Cinsiyet Algısı", I. Uluslararası Sosyal Bilimler Sempozyumu, ASOS'16, Elazığ, s. 1162-1182.
- Erbuyurucu, İ. (2017), Hannah Arendt Düşüncesinde Kamusal Alan ve İnsanlık Durumu, Ülker Yükselbaba (Editör), Kadın, Kamusal Alan ve Hukuk, Tekin Yayınevi, İstanbul, 115-140.
- Erkarıslan, Ö. E. (2004) "XX-XY: Tasarımda Baskın Gen Cinsiyetler Arası Mücadele Alanı Olarak Modern Konut Tasarımı", Mimarist, 14, s. 59-62.
- Gordon, M. (1999) Sosyoloji Sözlüğü, Çev: Osman Akınhay, Derya Kömürcü (çeviri), Ankara, Bilim ve Sanat Yayınları.
- Görgülü, T., Koca, S.K. (2007) "Türkiye'de Barınma Biçimlerinde Yaşanan Değişimler: Son Dönemde Yapılan Tüketim Odaklı Konutlar", Mimarlık, 337.
- Gülmez, N.Ü. (2008) Metropolde Çeşitlenen Hanehalkları ve Konut, Doktora Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Günay, R. (2017) İstanbul'un Kaybolan Ahşap Konutları, Yem Yayın, 2. Baskı, İstanbul.
- Gür, Ş.Ö. (2000) Doğu Karadeniz Örneğinde Karadeniz Kültürü, YEM Yayın, İstanbul.
- Gürbilek, N. (2001) Vitrinde Yaşamak 80'lerin Kültürel İklimi, Metis Yayınları, Üçüncü Basım, İstanbul.
- Grosz, E. (2011) Deneysel Arzu: Queer Özneliğini Yeniden Düşünmek, Cogito, 65-66, s. 7-36.
- Harari, Y.N. (2016) Hayvanlardan Tanrılara: Sapiens İnsanın Türünün Kısa Bir Tarihi, Çev: Ertuğrul Genç (çeviri), 22. Baskı, Kolektif Kitap, İstanbul.
- İhsan, A. (1931) "Park Apartmanı-Nişantaşı", Mimar, 7, s. 220-223.
- İmamoğlu, E. ve İmamoğlu, V. (1996) İnsan, Evi ve Çevresi: Ankara'da Bir Toplu Konut Araştırması, Konut Araştırmaları Dizisi:15, T.C. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Ankara.
- Jarvis, H., Kantor, P., Cloke, J. (2015) Kent ve Toplumsal Cinsiyet, (Çev. Yıldız Temurtürkan), 1. Baskı, Dipnot Yayınları, Ankara.
- Kalan, Ö.G. (2010) "Reklamda Çocuğun Toplumsal Cinsiyet Teorisi Bağlamında Konumlandırılışı: Kinder Reklam Filmleri Üzerine Bir İnceleme", İstanbul Üniversitesi İletişim Fakültesi Dergisi, Journal 1, s. 75-89.
- Kaya, E., Proto, M.E. (2016) "Erken Cumhuriyet Döneminde Süreli Yayınlarda Mobilya (Asri Evin Modern Mobilyaları)", Aydın Sanat, Yıl 2, Sayı 3, s. 61-73.
- Kayaoğlu, A., Gökdağ, R., Kirel, Ç. (2011) Sosyal Psikoloji-I, Ed: Ünlü, S.(editör), Anadolu Üniversitesi Yayını No:2291, Açıköğretim Fakültesi Yayını No:1288, Eskişehir.
- Korkmaz, S.A., Allmer, A. (2000) "Mekânın DNA'sı: Toplumsal Cinsiyetin Mekânsal Kalıplarının Sorgulanması", Kadın/Woman, 14, s. 107-133.
- Köseoğlu, B. D., Aydın, D. (2009) Müstakil Konut Alanlarında Morfolojik ve Bağlamsal Değişim: Konya Meram Öğretmen Evleri, Balıkesir Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Dergisi, 11(2), 110-123.
- Odabaş, O. (2012) "1990'lı Yıllarda Türkiye'de Toplumsal Kimlik Ve Cinsiyet Politikalarının Çağdaş Sanattaki Yansımaları", İDİL, 2012, Cilt 1, Sayı 5 / Volume 1, Number 5, s. 427-443.
- Özbay, F. (1996) "Evler, Kadınlar ve Ev Kadınları", Diğerlerinin Konut Sorunları, TMMOB Mimarlar Odası, Ankara, s. 52-64.
- Özmen, F., Gültek, M. ve Utkuğ, Z. (1995) "Son 15 Yılda Toplu Konut Uygulamalarında Toplumsal Yönlenme-Mekan Organizasyonu İlişkisi; Yıldız Oran Bandı, Kuru Sitesi, Konutkent", Uluslararası VII. Yapı ve Yaşam Fuarı ve Kongresi Kongre Kitabı "Kültür ve Mekan", Mimarlar Odası Bursa Şubesi, Bursa, 422-439.
- Toprak, G. K. (2013) 1930 Yılından Günümüze Yarışma Projeleri İçinde Konut Mimarisine Yönelik Projelerin Yeri Ve Değerlendirilmesi, Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.
- Vanlı, Ş. (2006). Mimariden Konuşmak: Bilinmek İstenmeyen 20. Yüzyıl Türk Mimarlığı: Eleştirel Bakış. 3. Cilt, Şevki Vanlı Mimarlık Vakfı, Ankara.
- Vatandaş, C. (2011) "Toplumsal Cinsiyet ve Cinsiyet Rollerinin Algılanışı", Sosyoloji Konferansları, s. 29-56.

İnternet Kaynakları

İnt.1 <http://parkoran.net/a3-1.html> [Erişim tarihi 10.04.2018].

İnt.2 <http://temasehir.com.tr/kat-planlari.html> [Erişim tarihi 10.04.2018].

İnt.3 <https://www.youtube.com/watch?v=x7Jt7mO75Sg> [Erişim tarihi 30.03.2018].

İnt.4 https://www.youtube.com/watch?v=nMK_vWH0V48 [Erişim tarihi 30.03.2018].

İnt.5 <https://www.youtube.com/watch?v=MPbBmeT1UAW> [Erişim tarihi 30.03.2018].

İnt.6 <https://www.youtube.com/watch?v=tN2HxSMo8Pg> [Erişim tarihi 30.03.2018].



Kentsel Dönüşüm Kıskaçında Tent ve Konut Hakkı: Tozkoparan

Right to the City and Right to Housing in the Grip of Urban Transformation: Tozkoparan

● Selin ÇINAR ERDÜZGÜN, ● Füsun ÇİZMECİ YÖREŞ

ÖZ

Günümüzde kentsel mekân üzerinden rant üretmenin ve bu rantı paylaşmanın ya da paylaşırmanın en önemli araçlarından birinin kentsel dönüşüm projeleri olduğu görülmektedir. Her ne kadar, bu projelerle kentteki yapı stokunun ve yaşam koşullarının iyileştirilmesi, kentsel mekanların daha sağlıklı bir hale getirilmesinin amaçlandığı iddia edilse de gerçekleştirilen dönüşümlerin sonucunda kentler, genellikle, özel sektörün yeni müdahale mekanları haline gelmektedir. Bununla birlikte çeşitli yasalarla merkezi yönetim tarafından da desteklenen bu dönüşümler, kentte toplumsal ayrışma, kutuplaşma ve yerinden edilme gibi bazı sosyal problemlere de neden olmaktadır. Bu bakımdan, kentsel dönüşüm projeleri genellikle kent hakkı açısından tartışılır bir durumdadır. Buna ek olarak, bu projelerin konut hakkı ihlallerine de yol açtığını söylemek mümkündür. Barınma hakkından çok daha fazlası olan konut hakkı ihlallerine ise toplumun sosyo-ekonomik açıdan zayıf kesimleri daha fazla maruz kalmakta ve bu kesim konut haklarını korumak için bir mücadele içerisine girmektedir. Bu bağlamda bu çalışma, İstanbul'da gerçekleştirilmesi planlanan kentsel dönüşüm projelerinin önemli örneklerinden biri olan "Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesi" üzerinden konut hakkı mücadelesini irdelemeyi hedeflemektedir. Bu doğrultuda çalışma kapsamında, Tozkoparan'da gerçekleştirilmesi planlanan kentsel dönüşüm projesinin aktörleri ile derinlemesine görüşmeler yapılmıştır. Yapılan görüşmelerin sonucunda elde edilen veriler ışığında hem kent hakkı ve konut hakkı kavramları üzerinden kentsel dönüşümün tartışılması hem de dönüşüm projesinin uygulanmasının ardından ortaya çıkacak olan yeni yaşam alanı ile ilgili aktörlerin öngörülerinin ortaya konulması planlanmıştır. Böylelikle, alandaki kentsel dönüşümü planlayan aktörlerin hedefledikleri fiziksel mekân ve sosyal yaşam ile alan kullanıcılarının beklentileri arasındaki farklılıkların saptanması amaçlanmıştır.

Anahtar sözcükler: Kent hakkı; kentsel dönüşüm; konut hakkı mücadelesi.

ABSTRACT

Today, tools used to generate income on urban spaces and take a share of this income are usually the "urban transformation" projects. Though it is claimed that urban transformation projects are carried out to improve the conditions of urban spaces and conditions of living, it is seen that as the result of these projects, cities are becoming new areas of intervention for the private sector. However, these transformations which are also supported by the central government, also cause social problems such as social segregation, polarization and displacement in the city. In this regard, urban transformation projects are often discussed in terms of the right to the city. Furthermore, it is possible to say that these projects leads to violations of right to housing. Bottom-dwellers are the ones that suffer from violation of right to housing the most, which in fact is much more than just a housing right and they are involved in a struggle to protect the right to housing. This study aims to address the struggle for right to housing over Tozkoparan urban transformation, one of the best examples of urban transformation projects planned to be implemented in Istanbul. Within the scope of this study, in-depth interviews made with actors of the Tozkoparan Urban Transformation Project. In the light of data acquired as the result of in-depth interviews it's planned to discuss the urban transformation through the concepts of both the right to the city and right to housing as well as the predictions of the actors about the new living space that will be formed after the implementation of the transformation project. Thus, it is aimed to determine the differences between the physical space and social life targeted by the actors planning the urban transformation in the area and the expectations of the users of the space.

Keywords: Right to the city; urban transformation; struggle for right to housing.

Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Anabilim Dalı, İstanbul, Turkey

Başvuru tarihi: 23 Temmuz 2018 - Kabul tarihi: 30 Ocak 2019

İletişim: Selin ÇINAR ERDÜZGÜN. e-posta: selincnr@gmail.com

© 2019 Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi - © 2019 Yıldız Technical University, Faculty of Architecture

Giriş

Yirminci yüzyılın ortalarında yaşanan kentsel kriz için Henri Lefebvre'nin ortaya attığı "kent hakkı" kavramı son yıllarda yeniden gündeme gelmiştir. Her ne kadar, günümüzün kentsel sorunları o dönemden farklı olsa da kent hakkı kavramı, kentle ilgili tartışmaların odağında yer almaya devam etmektedir.

Günümüzde kent hakkı kavramının en önemli savunucularından biri olan David Harvey'e göre kent, "çoğu insan yapısı, devasa bir kaynaklar sistemi"dir.¹ Fakat bu kaynaklar sınırlıdır ve kaynakların kent içindeki dağılımı eşit değildir. Bu nedenle, bireylerin bu kaynaklara ulaşmak için ödeyecekleri maliyetler farklıdır. Dolayısıyla, kentsel mekân dönüştürüldüğünde veya yeniden üretildiğinde bireylerin eğitim, sağlık, konut, iş ve benzeri imkanlara erişiminin maliyeti de değişecektir. Tam da bu noktada, kent hakkı savunucuları, kentte yaşayan tüm bireylerin alım gücüne bakılmaksızın kente erişiminin sağlanmasını ve sınırlı olan kent kaynaklarının adil bir şekilde paylaşılmasını talep etmektedirler.² Diğer bir deyişle kent hakkı savunucuları, kent kaynaklarına ulaşmada zorluk çekenlerin yararına düzenlemeler yapılmasını beklemektedirler.

1980 öncesinde uygulanan sosyal devlet politikalarıyla -tam olarak gerçekleştirilemese de- hakkaniyetli bir dağıtım için çalışmalar yapılmaktaydı. Fakat sonrasında uygulamaya konulan neoliberal politikalarla, kentler rant üreten mekanizmalara dönüşmüştür.

Günümüzde, kentsel mekân üzerinden rant üretmenin ve bu rantı paylaşmanın ya da paylaşmanın en önemli araçlarından birinin kentsel dönüşüm projeleri olduğu görülmektedir. Bu projelerle, kentteki yapı stokunun iyileştirilmesi, kentsel mekanların daha sağlıklı bir hale getirilmesinin hedeflendiği vurgulansa da gerçekleştirilen dönüşümler sonucunda kentler, genellikle, özel sektörün yeni müdahale mekanları haline gelmektedir.³ Bununla birlikte çeşitli yasalarla merkezi yönetim tarafından da desteklenen bu dönüşümler, kentte toplumsal ayrışma, kutuplaşma ve yerinden edilme gibi bazı sosyal problemlere neden olmaktadır.

Bu bakımdan, kentsel dönüşüm projeleri genellikle kent hakkı açısından tartışılır bir durumdadır. Buna ek olarak, bu projelerin konut hakkı ihlallerine de yol açtığını söylemek mümkündür. Barınma hakkından çok daha fazlası olan konut hakkı ihlallerine toplumun sosyo-ekonomik açıdan zayıf kesimleri daha fazla maruz kalmakta ve bu kesim konut haklarını korumak için bir mücadele içerisine girmektedir.⁴

Bu makale, İstanbul'da gerçekleştirilmesi planlanan kentsel dönüşüm projelerinin önemli örneklerinden biri olan "Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesi" üzerinden

konut hakkı mücadelesini irdelemeyi hedeflemektedir. Merkezi bir konumda yer alan, düşük yoğunluklu ve ulaşım açısından avantajlı bir yerleşim bölgesi olan Tozkoparan, zaman içerisinde etrafında yüksek yoğunluklu, lüks konut dokusunun oluşması ile kentsel dönüşüm için cazip hale gelmiştir. Bununla birlikte, yaklaşık on yıldır devam eden kentsel dönüşüm süreci nedeniyle bakım ve onarımları ihmal edilen mevcut konutlar yapısal olarak bir hayli yıpranmıştır. Çoğunluğu alt gelir grubuna dahil olan alan sakinleri, konutlarının yenilenmesini istemelerine rağmen bu projenin uygulanması sonucunda yaşayacaklarını düşündükleri hak kayıpları nedeniyle projeye karşı mücadele vermektedirler. Bunun dışında, bu projeyi diğer kentsel dönüşüm projelerinden farklı kılan, dönüştürülmek istenilen Tozkoparan'ın planlı bir sosyal konut bölgesi olması ve bu alanda yaşayan sakinlerin daha önce de benzer konut hakkı ihlallerine maruz kalmış olmalarıdır.

Bu doğrultuda makale kapsamında, Tozkoparan'da gerçekleştirilmesi planlanan kentsel dönüşüm projesinin aktörleri ile derinlemesine görüşmeler yapılmıştır. Yapılan görüşmelerin sonucunda elde edilen veriler ışığında, hem kent hakkı ve konut hakkı kavramları üzerinden kentsel dönüşümün tartışılması hem de dönüşüm projesinin uygulanmasının ardından ortaya çıkacak olan yeni yaşam alanı ile ilgili aktörlerin öngörülerinin ortaya konulması planlanmıştır. Böylelikle, alandaki kentsel dönüşümü planlayan aktörlerin hedefledikleri fiziksel mekân ve sosyal yaşam ile alan kullanıcılarının beklentileri arasındaki farklılıkların saptanması amaçlanmıştır.

Araştırmanın örneklem kümesinin belirlenmesinde "kent hakkı" kavramını da geliştiren Lefebvre'nin "kentin düzeyleri" kavramsallaştırmasından yararlanılmıştır. Lefebvre'nin Genel (Küresel), Karma (Aracı) ve Özel Düzey olarak belirttiği bu sınıflandırmada "genel düzey" kentle ilgili kararların verildiği düzey, "özel düzey" meskenleri kapsayan düzey, "karma düzey" ise diğer iki düzey arasında aracı rolünü üstlenen kente ait bir düzeydir.⁵ Araştırma kapsamında, genel düzey için projeye taraf olan ilgili kamu kurumlarının yetkilileri ile, karma düzey için alanda faaliyet gösteren sivil toplum kuruluşları ile, özel düzey için rastgele seçilen alan sakinleri ile derinlemesine görüşmeler gerçekleştirilmiştir. Görüşmelerde katılımcılardan alınan yanıtlar ise "içerik analizi yöntemi" ile değerlendirilmiştir. Yapılan alan araştırmasının sonucunda, her üç düzeyin yaklaşımlarındaki benzerlikler ve farklılıklar kategorize edilerek araştırmaya ilişkin objektif yorumlar sunulmaya çalışılmıştır.

Bu makale, henüz gerçekleşmemiş bir kentsel dönüşüm projesinin kent hakkı ve konut hakkı kavramları üzerinden tartışılmasını sağlayacaktır. Bununla birlikte makalenin sonunda, kentsel mekânın yeniden üretiminde kent sakin-

¹ Harvey, 2013, s. 68.

³ Çınar E., 2018.

² Uitermark, 2014, s. 267.

⁴ Çınar E., 2018.

⁵ Lefebvre, 2017, s. 75-78.

lerinin söz hakkı olduğu ve onların fikirlerinin de projeye yansıtıldığı bir dönüşümün önemi ortaya konacaktır.

Kent Hakkı

Yirminci yüzyılın ortalarında yaşanan fordist üretim biçiminin neden olduğu ekonomik kriz nedeniyle Avrupa ve Amerika'nın farklı kentlerinde ayaklanmalar, işgaller ve protestolarla görünür hale gelen toplumsal hareketler ortaya çıkmıştır. Genellikle zenginlikten hiç pay alamayanların öncülük ettiği bu hareketlere katılanlar, kolektif tüketim kurumlarının iyileştirilmesini, kent sakinlerinin tamamının karar alma süreçlerine aktif olarak katılımını talep etmişlerdir.⁶ Aynı dönemde, araştırmalarını kent üzerinde yoğunlaştıran Fransız Sosyolog Henri Lefebvre, bu talepleri "kent hakkı"⁷ olarak adlandırmıştır.

Lefebvre'nin "yenilenmiş bir kentsel yaşam hakkı" olarak ifade ettiği kent hakkı, kentte yaşayan her bireyin kentli kabul edilmesinin yanında, bireylerin kent hayatının her aşamasında söz hakkının olmasını da içeren, sosyal ve temel haklardan çok daha geniş kapsamlı bir haktır.⁸

Günümüzde kent hakkı kavramının en önemli savunucularından biri olan David Harvey'e göre "Kent hakkı, kent kaynaklarına ulaşma bireysel özgürlüğünün çok ötesinde bir haktır: Kenti değiştirerek kendimizi değiştirme hakkıdır."⁹ Sadece kentin sunduğu hizmetlerden faydalanmak değil, temel ihtiyaçlar dışındaki imkanlara da erişebilme hakkıdır.¹⁰ Bununla birlikte kent hakkı, yaşamdan zevk alma, özgürce iletişim ve ilişki kurabilme hakkıdır, kısacası toplumda yer edinebilme ve birey olabilme hakkıdır.

Harvey'e göre kent, "çoğu insan yapısı, devasa bir kaynaklar sistemi"dir.¹¹ Fakat bu kaynakların kısıtlı olması ve kent içindeki dağılımlarının eşit olmaması sebebiyle her bireyin bu kaynaklara ulaşmasının maliyeti farklıdır. Dahası, kentsel mekânda yapılan değişiklikler, bireylerin hizmetlere, konuta, iş imkanlarına erişiminin maliyetinin de değişmesine neden olmaktadır.¹² Buradan hareketle kent hakkı savunucuları, kent sakinlerinin tamamının -herhangi bir ayrımcılığa maruz kalmadan- kente erişebilmesini ve kent kaynaklarından adil bir şekilde pay alabilmesini talep etmektedir.¹³ Burada kastedilen, kentteki tüm bireylerin kaynaklardan eşit yararlanması değil, hakkaniyetli bir dağıtımdır. Kent sakinlerinin gelirlerinin eşitlenmesi mümkün olmadığından, kaynaklara ulaşımı kısıtlı olanların yararına düzenlemeler yapılması gerekmektedir.¹⁴

Bu doğrultuda, özellikle 2. Dünya Savaşı sonrası artan sosyalizmin de etkisiyle bir takım çalışmalar yapılmıştır. Fa-

kat, 1980'li yıllardan itibaren neoliberalizmin kent politikalarında öne çıkmasıyla kent kaynaklarının özel sermayeye aktarıldığı görülmektedir.¹⁵ Bu durumda kentler, giderek daha fazla rant üreten ve bu ranttan pay elde etmek isteyen sınırlı bir kesimin mücadelesine tanıklık eden mekanlara dönüşmektedir.

Günümüzde, kentsel rant yaratmak için kullanılan araç genellikle "kentsel dönüşüm projeleri" olmaktadır. Bu projelerle, kentteki sorunlu alanların iyileştirilmesinin amaçlandığı iddia edilse de kentsel dönüşüm, genellikle, üretilen artı sermayenin soğurulmasını sağlayan bir uygulama haline gelmektedir.¹⁶ Ayrıca bu projeler, değişim değerini karşılayamayan bireylerin kent hayatından uzaklaşmasına ve toplumsal ayrışmanın derinleşmesine neden olmaktadır. Bu bağlamda, günümüzde, kentsel mekânın yeniden üretilme aracı olarak kullanılan kentsel dönüşüm projelerinin en çok tartışılan yanı ise kent hakkı mücadelelerine konu olan "konut hakkı" ihlalleridir.¹⁷

Konut Hakkı Mücadelesi

Barınma hakkından çok daha fazlası olan konut hakkının temelinde, bir devletin vatandaşlarına uygun konut standardını sunması bulunmaktadır.¹⁸ Bu doğrultuda devletler, himayesi altındaki bireylerin asgari niteliklere sahip, sağlıklı, güvenli, konforlu ve insan onuruna yakışır bir konutta yaşamasını sağlamakla yükümlüdürler. Bununla birlikte konut hakkı, mülkiyetin her türünün güvenliğini sağlamak ve bireyleri zorla tahliyelere karşı korumayı da kapsamaktadır.¹⁹

Bu haklardan yola çıkarak, sosyal bir devletin bireylerinin nicelik ve nitelik olarak yeterli koşullara sahip olan bir konutta barındırmak zorunda olduğu kanısına varılabilir. Ancak, çeşitli ülkelerde yasal düzenlemelerde yer alan "konut hakkı", uygulamada ve resmi olarak kabul edilmemiştir.²⁰

Bununla birlikte bu durum, zaman zaman "konut sorunu" olarak ele alınmış ve öncelikle düşük gelirli bireylerin barınma sorununa yönelik çeşitli çalışmalar yapılmıştır.²¹ Aslında, bireylerin temel gereksinimlerini optimum düzeyde karşılayacak konutlar üretilmesi gerekirken ortaya çıkan "mümkün olan en fazla sayıda konutu, en az maliyetle, mümkün olan en kısa sürede sağlama" düşüncesi olmuştur.²²

Tarihsel süreç içerisinde ele alındığında, daha çok düşük gelirli ve yoksul bireylerin maruz kaldığı konut sorununun, tüm dünyada hissedilir boyutlara ulaşmasının Sanayi Devrimi sonrasında denk geldiği görülmektedir. Sanayi Devrimi sonrasında kentlerde artan işgücü ihtiyacı nedeniyle yaşa-

⁶ Mayer, 2014, s. 104.

⁷ Aslında, Lefebvre'nin ortaya attığı kavram "le droit a la ville" (şehir hakkı)'dır. Fakat, günümüzde bu kavram "kent hakkı" olarak anıldığından çalışma kapsamında da bu şekilde yer almıştır.

⁸ Lefebvre, 2016, s. 132.

⁹ Harvey, 2008.

¹⁰ Yücel ve Aksümer, 2011.

¹¹ Harvey, 2013, s. 68.

¹² Harvey, 2013, s. 69.

¹³ Uitermark, 2014, s. 267.

¹⁴ Çınar E., 2018.

¹⁵ Harvey, 2015, s. 66.

¹⁶ Harvey, 2015, s.58.

¹⁷ Çınar E., 2018.

¹⁸ Fenton vd, 2013.

¹⁹ Rolnik, 2014.

²⁰ Lefebvre, 2016, s. 37.

²¹ Keleş, 2015, 387.

²² Lefebvre, 2016, s. 37.

nan kırsaldan kente göç, kentlerin nüfusunda ciddi artışlar meydana gelmiştir. Artan nüfusun barınma ihtiyacını karşılamada mevcut konut stoku yetersiz kalmış ve konut sorunu toplumsal bir mesele haline gelmiştir. Bu duruma karşı, yasal ve yönetsel çeşitli çözümler sunulmasına rağmen kapitalist politikalarla konut sorunu çözülememiştir.²³

İkinci Dünya Savaşı sonrasında ise devlet politikalarının da sosyalist ideolojinin etkisinin artmasıyla birlikte konut sorunun çözümünde sosyal konutlar, kamu eliyle üretilen kira konutları, konut yardımı çekleri, vb. çeşitli yollar denenmiştir.²⁴ Bu denemeler de tam anlamıyla etkinliği ve işlevliliği sağlanmadan, sosyalist düşüncenin geri plana düşmesiyle sonlandırılmıştır.

Neoliberal ekonomi politikalarının öne çıkması ile sosyal konut üretimi potansiyelleri sınırlanmış, ihtiyaç sahiplerine yönelik sosyal konut üretiminde birim sayısı düşmüş ve kamunun yerini özel sektör almıştır.²⁵ Özel sektörün de devreye girmesiyle konut bir tüketim nesnesi ve yatırım aracına dönüşmüştür. Dünya genelinde sürdürülen konut politikaları da konut üzerinden bireysel servet birikimini ve maddi kazanç sağlanmasını desteklemeye yönelmiştir.²⁶ Dahası siyasi erkler, özel sektörün çıkarlarını desteklemeye açıktan ya da gizli olarak devam etmişlerdir.²⁷

Konutun metalaştırılması ve küresel düzeyde bir yatırım aracı olarak kullanılması, ekonomik krizler nedeniyle konut fiyatları ve konut kiralalarının giderek artması konut hakkının önünde büyük bir engel oluşturmuştur.²⁸ Uygun fiyatlı, güvenli ve istikrarlı konut politikasının, düşük gelirli bireylerin toplulukta yaşama hakkının sağlanması için zaruri olmasına rağmen hükümetler bu duruma müdahale etmekte pasif kalmışlardır.²⁹ Üstelik dünyanın birçok kentinde kamu konutları, fiziki olarak yıpranmaları ve bu bölgelerde yoksulluğun yoğunlaşması sebep gösterilerek yıkılmış ya da özelleştirilmiştir.³⁰ Bu durum, özellikle kentin merkezindeki eskiyen konut dokusunun yenilenmesi konusunun sıklıkla gündeme getirilmesine, bu alanların sermaye birikimine ve yatırıma açılmasına neden olmaktadır.³¹ Bunun sonucunda, düşük gelirli kent merkezinden uzaklaştırılmakta, merkezdeki konutların değeri daha da artmakta ve söz konusu haklar maddi imkanlar dahilinde geçerli olmaktadır.³² Böylelikle, bireylerin konut haklarının ihlal edilmesinin yanında bireyler kent yaşamından koparılmaktadır.

Dünyada, pek çok ülkede, bu türden konut hakkı ihlalleri yaşanmıştır. Kimi zaman bu ihlallere boyun eğilirken, kimi zaman karşı hareketler oluşturulmuştur. Benzer bir durum, Amsterdam'daki bir kentsel dönüşüm uygulaması sırasında yaşanmıştır. II. Dünya Savaşı sırasında yaşanan Nazi işgali

öncesinde ağırlıklı olarak Yahudilerin yaşadığı bir alan olan Nieuwmarkt Mahallesi, savaştan yirmi yıl sonra kentsel dönüşümle karşı karşıya kalmıştır. O dönemdeki hükümet ve yatırımcılar, kentin çağın gereklerine uygun bir hale getirilmesi için bu bölgenin yıkılıp yeniden yapılandırılması gerektiğini savunmuşlardır. Bunun ardından, alanla ilgili oluşan yıkılma beklentisi nedeniyle mahalledeki boş evlerin sayısı ve metruklaşma hızla artmıştır. Yıkılmak istenen alanın, uygun fiyatlı konutların bulunduğu bir yer olması ve sakinlerin alana duydukları aidiyet, yapılmak istenen dönüşüme karşı bir mücadelenin başlamasına neden olmuştur. Yıkımların başlamasıyla birlikte alan sakinlerinin bir kısmı aktivistlerin de desteğiyle mücadele vermişlerdir. Boş evlerin işgal edilmesi, gecekondu inşası ve kent sakinlerinin protestolarının şiddetlenmesi üzerine hükümet, kentsel dönüşüm projesini iptal etmiştir. Verilen bu mücadele, uygun fiyatlı konutların yıkılmasını engellemenin yanında, alanda inşa edilmesi planlanan otel ve bankanın yerine sosyal konut inşa edilmesini sağlamıştır. Ayrıca oluşan bu hareket, Amsterdam'ın tamamında yapılan planlamaların demokratikleşmesi için de mücadele etmiştir.³³

Bunun dışında, ABD'de oluşturulan "Kent İttifakı Hareketi", Madrid'deki San Cristobal Bölgesi ve Güney Afrika'nın Wallacedene Bölgesinde yaşananlar konut hakkı ihlalleri ve bunlara karşı verilen mücadelelere örnek olarak değerlendirilebilir.

Kentsel Dönüşüm: Türkiye'de Yaşanan Konut Hakkı İhlalleri

Türkiye'de, son dönemde konut hakkı ihlallerinin oldukça yoğun bir şekilde yaşanmasına neden olan imar hareketi kentsel dönüşümdür. Kentsel dönüşüm kavramı, 19. yüzyılda, Avrupa kentlerinde ekonomik ve sosyal olarak çöküntü bölgesi haline gelen alanların ıslah edilmesiyle ortaya çıkmıştır. Bununla birlikte dönüşümün koruma, canlandırma, iyileştirme, yeniden işlevlendirme, yeniden imar etme, yapılar ile içinde buldukları kentsel alanları ekonomik, toplumsal ve fiziksel standartlarına yeniden kavuşturma gibi amaçları da vardır.³⁴ Kentsel dönüşüm projelerinin sonucunda, fiziki olarak yenilenen alanda yaşam koşullarının yanı sıra sosyal ve kültürel yaşam da değişmektedir.³⁵

Dönüşüm projeleriyle, afet risklerinin azaltılması ve gecekondu alanlarının dönüşümünün amaçlandığı iddia edilmektedir. Fakat söz konusu dönüşümler, kentin bütünü ele alınmadan gerçekleştirildiği için dönüştürülen bölgeler, fiziki olarak iyileştirilse de mevcut sosyal ve ekonomik yapıyla bütünleşemeyen, ihtiyaçlara cevap veremeyen alanlara dönüşmektedir.³⁶ Böylelikle, amacının dışına çıkarak soylulaştırma, kentsel rantı paylaşma gibi konulara hizmet eden ve arsa elde etmenin bir yolu haline gelen kentsel dönüşüm

²³ Çınar E., 2018.

²⁴ Kale, 2013, s. 97-99.

²⁵ Sinha ve Kasdan, 2013.

²⁶ Rolnik, 2014.

²⁷ Sinha ve Kasdan, 2013.

²⁸ Rolnik, 2014.

²⁹ Sinha ve Kasdan, 2013.

³⁰ Fenton vd, 2013.

³¹ Fenton vd, 2013.

³² Fenton vd, 2013.

³³ Uitermark, 2014, s. 263.

³⁴ Keleş, 2015, s. 406.

³⁵ Çınar E., 2018.

³⁶ Aysel, 2010, s. 1.

şüm projeleri, özellikle büyük şehirlerde, pek çok konut ve kent hakkı ihlallerine yol açmıştır.

Türkiye’de uygulanan ilk kentsel dönüşüm projelerinden olan Ankara Dikmen Vadisi Dönüşüm Projesi, konut hakkı ihlalinin de ilk örneklerindedir. Söz konusu bölgede, 1960’larda başlayan gecekondulaşmanın, 1980’den sonra büyük ölçüde artmasıyla bölge için 1989’da kentsel dönüşüm kararı alınmıştır. Üç aşamada tamamlanması düşünülen bu plan doğrultusunda, bölge sakinlerinin katılımı sağlanarak ve hakları gözetilerek ilk aşama sorunsuz tamamlanmıştır. 1990’larda, dönüşümün ikinci ve üçüncü aşamalarında yapı yoğunlukları artırılması ve gecekondulaşan sakinlerine verilen hakların azaltılması alan sakinlerinde rahatsızlık yaratsa da bu duruma karşı toplu bir tepki gösterilmemiştir.

Gecekondulaşan sakinlerinin barınma haklarını ihlal eden beşinci aşamanın gündeme geldiği 2000’li yıllarda ise alan sakinleri tarafından örgütlü bir mücadele başlatılmıştır. “Dikmen Vadisi Barınma Hakkı Mücadelesi” adını alan mücadele kapsamında “Barınma Hakkı Bürosu” kurulmuş, çeşitli etkinlikler yapılarak seslerini ulusal ve uluslararası alanda duyurarak projenin durdurulmasını sağlamışlardır.³⁷

Günümüzde, “Dikmen Vadisi Barınma Hakkı Mücadelesi”, Türkiye’nin tamamında toplumsal hareketlere destek olmaya devam etmektedir. Üstelik bu hareket, barınma hakkı mücadelesinin de ötesinde kent hakkı mücadelesine dönüşmüştür ve günümüzde konut ve kent hakkı ihlallerine karşı örgütlenmeyi sürdürmektedir.³⁸

Bununla birlikte İstanbul’da Küçükçekmece Ayazma Mahallesi, Maltepe Gülsuyu Mahallesi, Tuzla Şifa Mahallesi, Fatih Neslişah ve Hatice Sultan Mahallelerinde gerçekleştirilen kentsel dönüşümlerde de konut hakkı ihlalleri yaşanmış ve bu ihlallere karşı çeşitli mücadeleler verilmiştir. Bu tür hak ihlalleri ve karşı mücadeleleri günümüzde de yaşamaya devam etmektedir. Konut hakkı ihlaline neden olacağı gerekçesiyle son dönemde karşı çıkarılan “Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesi” de konut hakkı mücadelesinin önemli örneklerinden biridir.

Kamunun Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesi: Halkın Konut Hakkı Mücadelesi

Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesi, İstanbul’un Güngören İlçesi sınırları içerisinde yer alan Tozkoparan Mahallesi ve Mehmet Nesih Özmen Mahallesi’nin bir kısmını kapsamaktadır. Dönüştürülmesi planlanan alanın kuzeyinde Yıldız Teknik Üniversitesi Davutpaşa Kampüsü, doğusunda Maltepe Sanayi Bölgesi, güneyinde E5 Otoyolu ve batısında Merter semti yer almaktadır. Ayrıca, bu alan Havaalanı Metro Hattı, Bağcılar-Kabataş Tramvay Hattı, Metrobüs Hattı ve E5 Otoyolu gibi önemli ulaşım akslarına yakın bir konumdadır. 58 hektarlık bir alanı etkileyen pro-

jede, 5560 bağımsız konut biriminde yaklaşık 16 bin kişi yaşamaktadır.

Kentsel dönüşümün odağındaki Tozkoparan Mahallesi, 1950’li yılların sonunda Adnan Menderes döneminde İstanbul’da gerçekleştirilen istiklak ve yıkımlardan etkilenenlere yönelik inşa edilen sosyal konutlar ile yerleşime açılmıştır.³⁹ 1963 yılında, alanda “Bakırköy Osmaniye Mahallesi Sosyal Meskenler” adı altında, Mesken Genel Müdürlüğü tarafından, 230 nüve konut yapılmıştır.⁴⁰ Ardından, 1966 yılında çıkarılan 775 sayılı Gecekondulaşan Kanunu ile alan “Gecekondulaşan Bölgesi” ilan edilmiştir. Bu karar doğrultusunda, alanda devlet tarafından dar gelirli sakinlere yönelik sosyal konutların inşası başlamış ve bunu başta belediye olmak üzere çeşitli kamu kurumlarının çalışanları için yaptırdığı konutlar izlemiştir. Bu süreçte alanda gecekondulaşanların yer almaya başlaması nedeniyle 1980’de yapılan yasal düzenleme doğrultusunda kooperatiflere arsa satışının önü açılmış ve alanda kooperatif eliyle üretilen konutlar da yerini almıştır. Fakat bu durum da gecekondulaşanların tamamen engel olamamıştır.

Yerleşime açıldığı dönemlerde altyapısı tamamlanmamış ve kentin çeperinde olan semt, nüfusun artması ve kentin büyümesiyle günümüzde merkezi bir konumda yer almaktadır. Bunun yanında bölgenin arazi değerinin artması, üzerindeki yapıların bakımsızlığı ve sakinlerin düşük sosyo-ekonomik yapısı alanın kentsel dönüşüm kısılcına girmesini kolaylaştırmıştır.⁴¹

İlk olarak 2006 yılında, gündeme gelen Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesi 2008’de Güngören Belediyesi ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığı’nın (TOKİ) imzaladığı protokolle başlatılmıştır. Ardından, Güngören Belediye Başkanlığı ve TOKİ tarafından alanla ilgili etüt çalışmaları yaptırılmıştır. Bu çalışmada, bölgenin tamamının ölçümleri yapılmış, tespit ve kıymet takdir raporları hazırlanmıştır. Bir süre duraklama yaşayan proje, 2013 yılında alanın 6306 sayılı yasa gereğince Bakanlar Kurulu tarafından riskli alan ilan edilmesiyle yeniden gündeme gelmiştir. Mahalle sakinlerinin girişimi ile kurulan Tozkoparan ve Mehmet Nesih Özmen Mahalleleri Kültür ve Dayanışma Derneği (TOZDER) bu kararın iptali için dava açmış ve 2014’te karar Danıştay tarafından “bilimsel verilere dayanmadığı” gerekçesiyle iptal edilmiştir. Buna rağmen, 2016 yılında TOKİ ile Güngören Belediyesi arasında yeniden bir protokol imzalanmış, Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesi uygulaması ihaleye açılmış ve ihaleyi TOKİ bünyesindeki şirketlerden biri olan Gayrimenkul Değerleme A.Ş. (GEDAŞ) kazanmıştır.⁴² Bu şirketle TOKİ arasında iki yıllık bir protokol imzalanarak hak sahipleri ile anlaşma çalışmaları başlatılmıştır. Bu doğrultuda, alan için hazırlanan bir proje hak sahiplerine sunulmuş ve anlaşma sağlanmaya çalışılmaktadır.

³⁷ Şahin, vd., 2012. ³⁸ Baysal, 2011.

³⁹ Solmaz, 2013, s. 78.

⁴¹ Çınar E., 2018.

⁴⁰ Ünsal ve Türkün, 2014, s. 315-316.

⁴² Duman ve Coşkun, 2016.

Uygulanması planlanan projede alışveriş birimleri, dini tesis, kültürel tesis, park ve meydana oluşmuş bir ana merkez; ana merkezin etrafında yer alan üç alt merkez tasarlanmıştır. Her alt merkez alanında konutların yanı sıra dini tesis, eğitim tesisi, alışveriş birimleri ve parkların yer alması planlanmıştır.⁴³

Tasarlanan konutlar 7-8 katlı bloklardan meydana gelmektedir. Projede 45 m² – 120 m² arasında değişen çeşitli büyüklüklerde 15 farklı plan tipi hak sahiplerine sunulmaktadır. Hak sahiplerinin hangi büyüklükteki konuta sahip olabileceği mevcutta sahip olduğu konutun büyüklüğü ölçülerek kararlaştırılmaktadır. Projede hak sahiplerine dört seçenek sunulmaktadır: mevcut konutunun büyüklüğüne en yakın olan daire tipini seçmek, mevcut konut büyüklüğünden daha küçük daire tipini seçmek, TOKİ'nin İstanbul sınırları içerisindeki diğer projelerinden mevcut konutunun iki katı büyüklüğündeki bir konutu seçmek ve mevcut konutunun bedelini alarak hakkını TOKİ'ye devretmek.

Ayrıca, hak sahiplerine sunulan muvafakatnamede uygulama esnasında konut büyüklüklerinde değişiklik olabileceği ve bundan kaynaklanan borçlanma farklılıklarının hak sahibi tarafından kabul edileceği belirtildiğinden, imzalatılmak istenen bu ön sözleşme hak sahiplerinde kuşuklara neden olmuştur. Dahası, avan projelerin bile hazırlanmamış olması ve TOKİ'nin daha önceki uygulamalarında yaşanan hak sorunları da bu kuşukları desteklemiştir. Hak sahiplerinin büyük çoğunluğu yeterince bilgilendirilmedikleri ve kandırılacakları düşüncesiyle ön sözleşmeyi imzalamayı reddetmektedirler.

Kentsel dönüşümde söz sahibi olabilmek için 2009 yılında mahalleliler tarafından kurulan TOZDER hak sahiplerini kentsel dönüşüm konusunda çeşitli paneller, basın açıklamaları, toplantılar yoluyla bilgilendirmeye ve hukuki yollardan mahalle sakinlerinin haklarını korumaya çalışmaktadır.

Bunun dışında, bazı hak sahipleri de toplu dilekçeler vererek belediye ve TOKİ 'den daha fazla bilgilendirilme ve konut haklarının korunması doğrultusunda projenin ve sözleşmelerin yeniden ele alınmasını talep etmişlerdir. Ancak, bu talepleri sonuçsuz kalmıştır.

Araştırmanın Yöntemi

Gerçekleştirilmesi planlanan bir kentsel dönüşüm projesi üzerinden kent hakkı ve konut hakkı kavramlarını sorgulamak amacıyla bir alan araştırması kurgulanmıştır. Bu makalede alan araştırmasının bir bölümü konu edilmekte; kentsel dönüşümün ardından nasıl bir fizik mekanın ortaya çıkacağı ve sosyal yaşamda nelerin değişeceği sorularına cevap aranmaktadır. Kentsel dönüşümle sonrasında ortaya çıkacak "yeni" fizik mekan ve sosyal yaşam konusunda kentsel dönüşüm sürecine maruz kalan, karşı çıkan, bu sü-

reci olumlayan ya da planlayan aktörlerin beklentileri ve bu aktörler arasındaki görüş farklılıklarının belirlenmesi hedeflenmiştir.

Görüşülen aktörlerin belirlenmesinde, Lefebvre'nin "kentsel olanın teorik olarak nasıl ele alınacağı" sorununa çözüm sunmak ve kent hakkındaki söylemleri sistematize etmek üzere yaptığı çalışmada ortaya koyduğu "kent düzeyleri" kavramı etkili olmuştur.⁴⁴ Lefebvre, kenti "düzeyler ve boyutlar" üzerinden kavramsallaştırarak bu soruna çözüm sunmuştur. Lefebvre'nin yaptığı bu sınıflandırmada kentin düzeyleri "genel" (küresel), "karma" (kentsel-aracı) ve "özel düzey" olarak ele alınmıştır.⁴⁵

Genel (küresel) düzey devletin, siyasi iktidarın ve bu iktidarı elinde bulunduranların olduğu, kentle ilgili kararların verildiği düzeydir. Bu düzeyin özneleri -sahip oldukları araçlarla- kaynakların, gelirin ve üretilen artı değer dağılımını değiştirme yetkisine sahiptir.⁴⁶

Özel düzey, mütevazı ve ihmal edilebilir kabul edilen, tek olarak inşa edilmiş gayrimenkullerin (mesken, baraka, villa, gecekondular, vs.) bulunduğu düzeydir.⁴⁷ Bu düzeyde ele alınan "yakın mertebe, gündelik hayat ve konut"tur.⁴⁸

Karma (kentsel) düzey, diğer iki düzey arasında "aracı" rolü üstlenir. Lefebvre'ye göre bu düzey, kente ait bir düzeydir ve kent için "mücadele sahası ve meselesidir".⁴⁹

Bu düzeylerde yer alanlar, aynı zamanda, kentsel dönüşümün de aktörleridir. Bu durum, "kentin düzeyleri" kavramsallaştırmasının çalışmada kullanılmasının ana nedenini oluşturmaktadır.

Çalışma kapsamında, araştırmanın genel düzeyi olarak projeye taraf olan ilgili kamu kurumlarının yetkilileriyle görüşmeler gerçekleştirilmiştir. Bu doğrultuda beş görüşme yapılmıştır: Güngören Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü, TOKİ 1 No'lu Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü, GEDAŞ, Tozkoparan Mahalle Muhtarlığı ve Mehmet Nesih Özmen Mahalle Muhtarlığı. Karma düzey için alanda faaliyet gösteren iki sivil toplum kuruluşu ile yani TOZDER ve Tozkoparan Geliştirme ve Güzelleştirme Derneği yetkilileriyle görüşme yapılmıştır. Özel düzey için ise alanda yaşayanlar arasından farklı gün ve zamanlarda rastgele seçilen yirmi kişi ile görüşülmüştür.

Alan araştırması kapsamında kentsel dönüşüm projesinin aktörlerine (genel, karma ve özel düzey) aynı sorular yöneltilmiştir (Tablo 1). Aynı soruların yöneltilmesinin temel nedeni aktörler arasındaki görüş farklılıklarının ya da benzerliklerinin net olarak ortaya konabilmesidir. Aktörlere yöneltilen ilk soru kentsel dönüşüm sonrası fiziksel mekanın dönüşümü hakkındaki öngörülerini öğrenmeyi, ikinci soru ise kentsel dönüşüm sonrası sosyal dokunun

⁴³ Çınar E., 2018.

⁴⁴ Schmid, 2014, s. 77.

⁴⁵ Lefebvre, 2017, s. 75.

⁴⁶ Lefebvre, 2017, s. 76-77, 85.

⁴⁷ Lefebvre, 2017, s. 78.

⁴⁸ Schmid, 2014, s. 78.

⁴⁹ Lefebvre, 2017, s. 77, 86.

Tablo 1. Genel, Karma ve Özel Düzey katılımcılarının kentsel dönüşüm sonrası ortaya çıkacak fiziksel mekan ve sosyal doku hakkındaki düşüncelerine yönelik sorular

Sorunun Amacı	Sorular	Sorunun Muhatabı
Kentsel dönüşüm sonrası fiziksel mekanın dönüşümü hakkındaki öngörülerini öğrenmek	Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesi gerçekleştirildiğinde nasıl bir fiziksel mekan ortaya çıkacağını düşünüyorsunuz?	Genel Düzey Karma Düzey Özel Düzey
Kentsel dönüşüm sonrası sosyal dokunun dönüşümü hakkındaki öngörülerini öğrenmek	Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesi gerçekleştirildiğinde nasıl bir sosyal yaşam ortaya çıkacağını öngörüyorsunuz?	

dönüşümü hakkındaki öngörülerini öğrenmeyi hedeflemektedir.

Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesinin aktörlerine yöneltilen soruların cevapları “içerik analizi yöntemi” ile değerlendirilmiş, her üç düzeyin cevaplarındaki benzerlikler ve farklılıklar kategorize edilerek kentsel dönüşüme bakışlarına ilişkin yorumlar sunulmaya çalışılmıştır.

Araştırmanın Bulguları

Yapılan alan araştırmasının sonuçları, düzeyler arasında söz konusu projenin gerçekleşmesinin ardından ortaya çıkacak fiziki mekân ve sosyal doku hakkında ciddi görüş ayrılıkları olduğunu göstermektedir.

Kentsel Dönüşüm Sonrası Fiziksel Dokunun Dönüşümü

Genel düzey, karma düzey ve özel düzey katılımcılarının tamamına “*Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesi gerçekleştirildiğinde nasıl bir fiziksel mekân ortaya çıkacağını düşünüyorsunuz?*” sorusu yöneltilmiştir.

Genel düzey katılımcıları, bu soruyu cevaplarırken “bina yüksekliklerinin ve yoğunluklarının arttırılmayacağı”, “alan-daki yaşam kalitesinin yükseltileceği”, “yeşil alanların arttırılacağı” ve “sosyal donatıların arttırılacağı”nı iddia etmişlerdir.

Karma düzey katılımcılarından TOZDER yetkilisi, kesinleşmiş bir proje olmadığından ortaya çıkacak fiziksel mekanın da belirsiz olduğunu, TOKİ’nin daha önce gerçekleştirdiği projelerde ortaya çıkan 15-20 katlı yoğun yapılaşmanın kendi alanlarında da uygulanmasından endişe duyduklarını belirtmiştir. Tozkoparan Güzelleştirme Derneği yetkilisi ise kentsel dönüşümü olumlayarak, yapılacak olan projeye “sağlıklı ve modern binalarda” “güvenli bir şekilde yaşama” imkanına kavuşacaklarını belirtmiştir.

Özel düzey katılımcıları da proje gerçekleştirildiğinde fiziksel mekânın nasıl dönüşeceğine ilişkin farklı öngörülerde bulunmuşlardır. Bu soruya 6 katılımcı, “çok katlı, yoğun yapılaşma” cevabını verirken 1 katılımcı, “az katlı ve tenha

Tablo 2. Genel, Karma ve Özel Düzey katılımcılarının kentsel dönüşüm projesinin ardından ortaya çıkacak fiziksel mekân hakkındaki fikirleri

Aktörler	Katılımcılarının kentsel dönüşüm projesinin ardından ortaya çıkacak fiziksel mekân hakkındaki fikirleri	
Genel Düzey	Güngören Belediyesi, TOKİ, GEDAŞ, Tozkoparan ve M.Nesih Özmen Mahalle Muhtarları	“Az katlı-tenha yapılaşma” “Güzel-yaşanabilir-modern alan” “Korunmuş ve arttırılmış yeşil alanlar”
Karma Düzey	TOZDER Tozkoparan Geliştirme ve Güzelleştirme Derneği	“Çok katlı-yoğun yapılaşma” “Çirkin” “Güzel-yaşanabilir-modern alan” “Güvenli”
Özel Düzey	6 Katılımcı 1 Katılımcı 7 Katılımcı 3 Katılımcı 2 Katılımcı 2 Katılımcı 2 Katılımcı	“Çok katlı-yoğun yapılaşma” “Az katlı-tenha yapılaşma” “Güzel-yaşanabilir alan” “Çirkin” “Modern” “Korunmuş yeşil alanlar” “Yok olmuş/azalmış yeşil alanlar”

Tablo 3. Genel, Karma ve Özel Düzey katılımcılarının kentsel dönüşüm projesinin ardından ortaya çıkacak sosyal yaşam hakkındaki fikirleri

Aktörler		Katılımcılarının kentsel dönüşüm projesinin ardından ortaya çıkacak sosyal yaşam hakkındaki fikirleri
Genel Düzey	Güngören Belediyesi, TOKİ, GEDAŞ	"Mevcut kullanıcılar korunur"
	Tozkoparan ve M.Nesih Özmen Mahalle Muhtarları	"Mevcut yaşam düzeyi korunur" "Yaşam kültürü değişir"
Karma Düzey	TOZDER	"Kullanıcı değişir"
	Tozkoparan Geliştirme ve Güzelleştirme Derneği	"Yaşam kültürü değişir" "Kullanıcı ve yaşam kültüründe farklılıklar olabilir" "Daha güzel bir sosyal doku oluşur"
Özel Düzey	8 Katılımcı	"Kullanıcı değişir"
	2 Katılımcı	"Mevcut kullanıcılar korunur"
	8 Katılımcı	"Daha güzel bir sosyal yaşam oluşur"
	9 Katılımcı	"Sosyal ilişkiler çözülür"
	6 Katılımcı	"Yabancılaşma olur"
	2 Katılımcı	"Sosyal yaşam aynı kalır"

olacak" cevabını vermiştir. Bununla birlikte 7 katılımcı, dönüşümden sonra ortaya çıkacak olan fiziksel mekanın "çok güzel" olacağı fikrini taşıırken 3 katılımcı ise ortaya "çirkin" bir görüntü çıkacağı fikrini savunmaktadır. 2 katılımcı ise alanın "modern" bir görünüme kavuşacağı düşüncesini savunmuştur. 2 katılımcı, "mevcut yeşil alanların aynen korunacağını", 1 katılımcı mevcut yeşil alanların azalacağını düşünürken 1 katılımcı ise "yeşil alanların yok olacağını" iddia etmektedir (Tablo 2).

Kentsel Dönüşüm Sonrası Sosyal Dokunun Dönüşümü

Genel düzey, karma düzey ve özel düzey katılımcılarının tamamına "Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesi gerçekleştirildiğinde nasıl bir sosyal yaşam ortaya çıkacağını düşünüyorsunuz?" sorusu yöneltilmiştir.

Genel düzey katılımcıları bu soruya iki farklı şekilde cevap vermiştir. TOKİ, Güngören Belediyesi ve GEDAŞ'tan oluşan gruptaki katılımcılar, var olan nüfus ve yaşam kültürünün devam edeceğini savunurken mahallelerin muhtarlarından oluşan diğer grup dönüşümden sonra, kullanıcı değişiminin olacağını, nüfusun ve nüfus yoğunluğunun artacağını ve haliyle sosyal yaşamın da farklılaşacağını savunmaktadır.

Karma düzey katılımcıları proje gerçekleştirildiğinde sosyal dokunun nasıl dönüşeceğine ilişkin iki farklı öngöründe bulunmuşlardır. TOZDER yetkilisi, kentsel dönüşümün, kullanıcı ve yaşam kültürünün değişimine neden olarak "bölgede yaşayan halka travma yaşatacağı" iddiasını dile getirmiştir. Tozkoparan Güzelleştirme Derneği yetkilisi ise dönüşümün ardından "kullanıcılarda ve yaşam kültüründe farklılıklar" olacağını, "daha sağlıklı, daha temiz, iyi yaşam" ortaya çıkacağı düşüncesini belirtmiştir.

Özel düzey katılımcıları proje gerçekleştirildiğinde sosyal dokunun nasıl dönüşeceğine ilişkin farklı öngörülerde bulunmuşlardır. Bu soruya 8 katılımcı "kullanıcılar değişir", 2 katılımcı "mevcut kullanıcılar korunur", 8 katılımcı "sosyal yaşam daha güzel olur", 9 katılımcı "sosyal ilişkiler çözülür", 6 katılımcı "yabancılaşma olur", 2 katılımcı "sosyal yaşam aynı kalır" ifadeleriyle cevap vermişlerdir (Tablo 3).

Değerlendirme ve Sonuç

Kentlerdeki belirli bölgelerin yeniden üretilmesi, kent- sel rantı paylaşırma ve soylulaştırma gibi amaçlara hizmet eden bir araç haline gelen kentsel dönüşüm projeleri, konut ve kent hakkı ihlallerine yol açmaktadır. Bu projelerden etkilenenler ile sivil toplum kuruluşları bir araya gelerek kimi zaman bu hak ihlallerine karşı mücadele vermişlerdir.⁵⁰

Dünyada kent ve konut hakkı tartışmaları sürerken Türkiye'de, yürürlüğe giren Kentsel Dönüşüm Yasası ile birlikte artan kentsel dönüşüm projeleri aracılığıyla özellikle İstanbul'da, kentin merkezi bölgelerinin dönüştürülmesi gündeme gelmiştir. Bu bölgelerden biri olan Tozkoparan'da gerçekleştirilmesi planlanan kentsel dönüşüm projesi de konut ve kent hakkı ihlalleri nedeniyle alan sakinleri tarafından karşı çıkılan bir proje olmuştur.⁵¹

Bu doğrultuda, projeye karşı verilen mücadelenin sebepleri irdelendiğinde, projenin aktörleri (Lefebvre'nin kentin düzeyleri yaklaşımı ile irdelediğimizde genel düzey dediğimiz kamu kurumları, karma düzey dediğimiz sivil toplum kuruluşları ve özel düzey dediğimiz yerel halk) arasında

⁵⁰ Çınar E., 2018. ⁵¹ Çınar E., 2018.

- Algı farklılıkları,
- Karşıt görüşler,
- Farklı beklentiler,
- Çıkar çatışmaları olduğu saptanmıştır.

İlk karşıtlık, dönüşüm sonrası ortaya çıkacak fiziki mekân hakkındadır. Bu doğrultuda, genel düzey, her ne kadar alandaki yoğunluğun artmayacağını, yeşil alanların ise artırılarak korunacağını iddia etse de özel düzeyin çoğunluğunun bu söyleme inanmadığı görülmüştür. Kent sakinlerinin büyük bir bölümü bu alanda TOKİ'nin daha öncelerde uyguladığı projelere benzer bir görüntünün ortaya çıkacağını ve alanın lüks konut bölgesine dönüşeceğini düşünmektedir. Tozkoparan sakinleri, alanın kent içinde giderek daha değerli bir hale gelmesine bağlı olarak alandaki mevcut yeşil alanların azaltılarak yapı yoğunluğunun artırılacağına inanmaktadır. Alanla ilgili avan projelerin bile hazırlanmamış olması, hak sahiplerine proje yerine sunum için hazırlanan görsellerin ve şemaların gösterilmesi, imzalatılmak istenen muvafakatnamedeki *“Uygulama esnasında konut m²lerinde teknik nedenlerden dolayı oluşabilecek değişiklikleri hak sahibi gayri kabili rücu kabul eder.”* ifadesi özel düzeyin bu konudaki kaygılarını arttırmaktadır. Alanın, kentsel dönüşüm kıskaçına girmesindeki etkenlerden biri olan alanın düşük yoğunluklu yapısı, sakinlerin bu kaygısını desteklemektedir.

İkinci karşıtlık, dönüşüm sonrası ortaya çıkacak sosyal doku ile ilgilidir. Genel düzey, bu konuda iki farklı görüş sunmaktadır. Güngören Belediyesi, TOKİ ve GEDAŞ *“yerinde dönüşüm”* yapılacağından dolayı alanın sosyal dokusunda herhangi bir değişiklik olmayacağını, var olan mahalle kültürünün aynen korunacağını belirtmektedir. Buna karşılık genel düzey katılımcılarından Tozkoparan ve Mehmet Nesih Özmen Mahallesi Muhtarları ile özel ve karma düzey katılımcıları, dönüşüm sonrasında sosyal dokunun büyük oranda değişeceğini savunmaktadırlar.

Öncelikle, söz konusu kentsel dönüşüm projesinde genel düzey, kendisine muhatap olarak sadece mülk sahiplerini almaktadır. Fakat, alanda çok uzun yıllardır yaşayan kiracılar ve yakınlarına ait konutlarda ikamet eden alan sakinleri (mirasçı statüsünde olanlar dışında) kentsel dönüşümün tamamen dışında bırakılarak yok sayılmaktadırlar.

Dahası, mülk sahipleri açısından bakıldığında, ortaya çıkacak borç ve aidatları ödemeye güçlerinin yetmeyeceğinden dönüşüm sonrası alanda yaşamaya devam edemeyeceklerini düşünenlerin oranının hayli yüksek olduğu görülmüştür. Açıkçası, mülk sahiplerinin alanda yaşama-ya devam etmeleri için sadece *“istemeleri”* yetmemekte, bunun yanında ekonomik güçlerinin de olması gerekmektedir. Halbuki bir konut, o evde yaşayanlara sadece bir barınak değil, aynı zamanda bunların sosyal ve ekonomik

ilişkilerini belirleyen bir kavramdır ve insanların yaşadıkları konutlarından uzaklaştırılması onların kent haklarının ihlal edildiği anlamına gelir.⁵²

Bunların dışında, yapılan görüşmelerde genel düzey, dönüşüm sonrasında hak sahiplerine verilecek olan konutların değerinin mevcutta sahip oldukları konutlardan çok fazla olacağını belirtmiştir. Karma ve özel düzeyler de bu durumun bilincindedirler. Bu nedenle, geçim sıkıntısıyla sıkça karşılaşan yoksul kesimin elindeki mülkü nakde çevirmesinin olağan bir durum olduğu göz önüne alındığında, alandaki hak sahiplerinin bir kısmının da konutunun değerindeki artış nedeniyle -kendi istekleriyle- alandan ayrılması söz konusu olacaktır.⁵³ Bu bakımdan, *“yerinde dönüşüm”* yapacağını savunan genel düzeyin planlayıcı ve uygulayıcı katılımcıların bu konudaki samimiyeti tartışmalı bir duruma dönüşmektedir.

Bütün bunlar göz önünde bulundurulduğunda, bu projede, konut hakkı söyleminde yer alan *“konuttan güvenli-lik yararlanma hakkı, yerleşilen yerde kalma hakkı ve keyfi kamulaştırmaya karşı korunma hakkı”*nın da ihlal edildiği görülmektedir.⁵⁴

Sonuç olarak, söz konusu kentsel dönüşüm projesinde aktörler arasında bir iletişim sorununun mevcut olduğu görülmektedir. Özel düzey, mevcut haklarını kaybetme ve aldatılma korkusunu taşımaktadır. Ayrıca, kentsel dönüşüm konusunda pek çok olumsuz örneğin var olması, alan sakinlerinde genel düzeye karşı bir güvensizlik oluşmaktadır.

Bu sorunun çözümü için en büyük görev karma düzeye düşmektedir. Karma düzey *“aracı”* ya da *“arabulucu”* sıfatı ile iki düzey arasındaki iletişimi sürekli hale getirmeli ve düzeyler arasındaki anlaşmazlıkların en optimum seviyede çözülmesi konusunda çalışmalar gerçekleştirmelidir.

Buna ek olarak, özel düzeyin aktif olarak sürecin içerisinde yer alması sağlanmalıdır. Bunun için -söz konusu proje uygulanmaya başlamadığından- süreç, en başından katılımcı pratikler göz önünde bulundurularak yeniden tasarlanmalıdır. Bu doğrultuda, halkın eğitim seviyesine, sosyal ve kültürel yapısına uygun bir iletişim sürecinin izlenmesinin, halkın katılımının sağlanması açısından olumlu olacağı düşünülmektedir.

**Bu makale, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Anabilim Dalı, Konut Üretimi ve Yapım Yönetimi Programı dahilinde hazırlanan “Konut Hakkı Mücadelesinin Süreç Ve Aktörler Üzerinden İncelenmesi: Tozkoparan Örneği” başlıklı yüksek lisans tezinden hazırlanmıştır.*

Kaynaklar

Ayseli, F. (2010) *“Yerinde Kentsel Dönüşüm İçin Sivil Yerel Aktörlerin Güçlendirilmesi: Fener-Balat Örneği”*, Yüksek Lisans Tezi,

⁵² Tekeli, 2016, s. 324.

⁵³ Harvey, 2015, s. 62.

⁵⁴ Kale, 2013 s. 38.

- Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü.
- Baysal, C. U. (2011) "Kent Hakkı Yeniden Hayat Bulurken", Eğitim Bilim Toplum, 9(36): 31-55.
- Çınar E., S. (2018) "Konut Hakkı Mücadelesinin Süreç Ve Aktörler Üzerinden İncelenmesi: Tozkoparan Örneği", Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü.
- Duman, B. ve Coşkun, İ. (2016) "Politik Süreç Teorisi Çerçevesinde Tozkoparan'da Kentsel Dönüşüm Projesine Karşı Kolektif Bir Eylemin Olabilirliği", Sosyoloji Dergisi, 36 (2): 575-616.
- Fenton, A. vd. (2013) "Public Housing, Commodification, and Rights to the City: The US and England compared", Cities, 35: 373-378.
- Harvey, D. (2008) "The Right to the City", New Left Review 53, Eylül-Ekim, Çev.: M. Kırmızı, s. 23-40.
- Harvey, D. (2013) Sosyal Adalet ve Şehir, 4. Baskı, Çev.: M. Morali, İstanbul, Metis Yayınları.
- Harvey, D. (2015) Asi Şehirler, Çev.: A.D. Temiz, 4. Baskı, İstanbul, Metis Yayınları.
- Kale, F. (2013) Ulusal ve Uluslararası Boyutlarıyla Konut Hakkı, Ankara, Adalet Yayınevi.
- Keleş, R. (2015) Kentleşme Politikası, 14. Baskı, Ankara, İmge Kitabevi Yayınları.
- Lefebvre, H. (2016) Şehir Hakkı, 1. Baskı, Çev.: I. Ergüden, İstanbul, Sel Yayıncılık.
- Lefebvre, H. (2017) Kentsel Devrim, 5. Baskı, Çev.: S. Sezer, İstanbul, Sel Yayıncılık.
- Mayer, M. (2014) "Toplumsal Kent Hareketlerinde 'Kent Hakkı'", Ed.: N. Brenner vd. (2012) Çev.: A. Y. Şen, Kar İçin Değil Halk İçin, 1. Baskı, İstanbul Sel Yayıncılık, s. 100-130.
- Rolnik, R. (2014) "Place, Inhabitation and Citizenship: the Right to Housing and the Right to the City In The Contemporary Urban World", International Journal of Housing Policy, 14 (3): 293-300.
- Schmid, C. (2014) "Henri Lefebvre, Kent Hakkı ve Yeni Metropol Anaakımı", Ed.: N. Brenner vd. (2012) Çev.: A. Y. Şen, Kar İçin Değil Halk İçin, 1. Baskı, İstanbul Sel Yayıncılık, s. 72-99.
- Sinha, A. ve Kasdan, A. (2013) "Inserting Community Perspective and Research into Public Housing Policy Discourse: The Right to the City Alliance's 'We Call These Projects Home'", Cities, 35: 327-334.
- Solmaz, Y. (2013) "Kentsel Dönüşüm ve Kentsel Hareketler: İstanbul'da Kent Hakkı Mücadeleleri", Doktora Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü.
- Şahin, S. Z. vd. (2010) "Kentsel Dönüşüm, Barınma Hakkı ve Direniş Mücadeleleri: Ankara ve Madrid Örneklerinin Karşılaştırmalı Bir Analizi", IV. Sosyal Haklar Ulusal Sempozyumu, 4-6 Kasım 2010, Denizli.
- Tekeli, İ. (2016) Dünya'da ve Türkiye'de Kent-Kır Karşıtlığı Yok Olurken Yerleşmeler İçin Temsil Sorunları ve Strateji Önerileri, 1. Baskı, Ankara, İdeal Kent Yayınları.
- Uitermark, J. (2014) "Reel Bir Adil Kent mi? Amsterdam'da Kent Hakkı İçin Verilen Savaş", Ed.: N. Brenner vd. (2012) Çev.: A. Y. Şen, Kar İçin Değil Halk İçin, 1. Baskı, İstanbul Sel Yayıncılık, s. 262-286.
- Ünsal Ö. B. ve Türkün, A. (2014) "Tozkoparan: Bir Sosyal Mesken Alanının Tasfiyesi", Ed.: A. Türkün, Mülk, Mahal, İnsan: İstanbul'da Kentsel Dönüşüm, İstanbul, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, s. 311-353.
- Yücel, H. ve Aksümer, G. (2011) "Kentsel Dönüşüme Karşı Kent Hakkı Mücadelesi: Kazım Karabekir Mahallesi'nde Mekansal Kimlik ve Dayanışma Örüntüleri", Eğitim Bilim Toplum, 9(36): 117-139.



Üst Gelir Grubu Konutlarda Kullanıcı Memnuniyetinin Aidiyet Üzerinden İncelenmesi: Ataköy Örneği

An Analysis of User Satisfaction in Relation with Sense of Belonging in High Income Housing: Ataköy Case

Tülin BARUTÇULAR,¹ Neslihan DOSTOĞLU²

ÖZ

Konut kullanıcıları için konut seçimi ve memnuniyeti en önemli yaşamsal faktörlerden biridir. İstanbul Ataköy yerleşimi birçok bakımdan konut memnuniyetinin üst düzeyde olduğu semtlerden biridir. Alanda önceki yıllarda memnuniyet üzerine çeşitli çalışmalar yapılmış olmakla birlikte zaman içinde yeni binalarla genişleyen bu alan hala araştırmacılar için öğretici bir önemdedir. Araştırmada, Ataköy'de 2006 yılında teslim edilen ve on iki yıldır kullanılan "Ataköy Konakları" ile 2016'da teslim edilen ve iki yıldır kullanılan "Yalı Ataköy" siteleri üzerinden, yeni veriler elde edilmesi hedeflenmiştir. Ataköy'de memnuniyet ve yere aidiyet birbiri içine geçmiş kavramlar olarak karşımıza çıkmaktadır. Komşuluk önem verilen bir değer olarak ortaya çıkarken, yerleşim kararlarını da etkilemektedir. Bu açıdan bölge özellikli bir bölgedir. Araştırmada fenomenolojik bir yaklaşım benimsenmiş; derinlemesine görüşmelerle kullanıcıların yanıtları doğrudan alınarak mahalle, komşuluk, memnuniyet ve yere aidiyet kavramları yorumlanmıştır.

Anahtar sözcükler: Aidiyet; Ataköy-İstanbul; kullanıcı memnuniyeti.

ABSTRACT

Housing choice and satisfaction are among the most important factors for users in housing areas. Istanbul Ataköy is one of the areas where housing satisfaction is at the highest level in many respects. This area, which has expanded over time with new buildings, is still very instructive for researchers, although various studies on satisfaction have been carried out in the past. In this study, the aim is to obtain new data by means of Ataköy Konakları, which was completed in 2006 and has been in use for twelve years, and Yalı Ataköy which was completed in 2016 and has been in use for two years. Satisfaction and sense of belonging in Ataköy are intertwined concepts. While Neighborliness is seen as a value that is important, it also affects settlement decisions. In this respect, Ataköy is a very special region. A phenomenological approach has been adopted in the research and by means of in-depth interviews, taking the answers of the users directly, the concepts of neighborhood, neighborliness, satisfaction and belonging have been interpreted.

Keywords: Sense of belonging; Ataköy-İstanbul; user satisfaction.

¹İstanbul Kültür Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü, İstanbul

²İstanbul Kültür Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü, İstanbul

Başvuru tarihi: 15 Temmuz 2018 - Kabul tarihi: 31 Ocak 2018

İletişim: Tülin BARUTÇULAR. e-posta: tulinsb@yahoo.com

Giriş

Mevcut anlamına her dönem yeni içerikler katılarak evrilen konut; en bilinen tanımıyla “başını sokacak bir dam” olmaktan öte günümüzde “ev”, “teknolojik bir ürün”, “maddi/manevi varlığını sergileme alanı”, “içinde yaşanan yer” gibi farklı ifadelerle tanımlanmakta ve başarabilenler için ise “yuva” olarak görülmektedir. Bu çalışmada insan yaşamının büyük bölümünün geçtiği bu mekânın kullanımı, yani “ev”in kullanıcının ihtiyaçlarını ne ölçüde karşıladığı ve memnun ettiği, kullanıcı tarafından ne kadar yuva haline getirilebildiği, “memnuniyet” ve “aidiyet” konuları üzerinden ele alınmıştır.

Türkiye’de konuta ve konut politikalarına yaklaşım 20. yüzyılın ortalarından itibaren beraberinde apartmanlaşmayı, gecekondulaşmayı, düzensiz kentleşmeyi ve bunlara bağlı olarak 20. yüzyılın sonlarında mekânsal ve sosyal ayrışma ile birlikte kapalı siteleri gündeme getirmiştir. İstanbul, öncelikle göçe bağlı önlenemez nüfus artışıyla, alanı giderek sınırlarını zorlayan bir kent haline gelmiştir.¹ 1999 depreminden sonra kentin banliyölerinde, kendine güvenli konut arayışında olan üst gelir grubu kullanıcısı sonraki yıllarda, çocukların okulu, işe ulaşım, akrabalarla görüşme gibi nedenlerle merkezden uzaklaşmanın zorlukları ile baş başa kalınca şehrin merkezine dönmenin yollarını aramaya başlamıştır. Ancak, plansız kentleşmenin getirdiği yoğunluk, merkezde yapılaşmaya müsait arsaların yetersizliği, sektördeki konut üreticisini ve karar verici mekanizmaları yeni alternatifler aramak zorunda bırakmıştır. Kent dışında yeni konut alanları ve kent içinde belli bölgelerde kentsel dönüşüm farklı çözüm yolları olarak gündeme gelirken, imar mevzuatındaki değişikliklerle daha önce başka amaçlarla kullanılan alanların yapılaşmaya açılması bir diğer çözüm yolu olmuştur. Bu çalışma son gruba örnek olarak verilebilecek Ataköy bölgesindeki iki kapalı konut projesi (Ataköy Konakları ve Yalı Ataköy) üzerine memnuniyet ve aidiyet kavramları bağlamında bir değerlendirmedir. Üst gelir grubu için Ataköy’deki iki yerleşim bölgesinde üretilen çağdaş konutların kullanıcının ihtiyaçlarını ne ölçüde karşıladığı, kullanıcı memnuniyetinin, konuta ve çevreye duyulan aidiyetin anlamının sorgulanması bu çalışmanın başlıca amacıdır.

Konut, Memnuniyet ve Aidiyet

Konut çevrelerinin değerlendirilmesinde bir kriter olarak kabul edilen kullanıcı memnuniyeti, bir başka benzer tanımla tatmin, çok kapsamlı bir konudur. İnsanın ihtiyaçları ve beklentileri karşılandığı durumlarda memnuniyetten söz edilebilmekte ve konutla birebir ilişkide olan kullanıcının gereksinimleri tespit edilebildiği ölçüde kullanıcı memnuniyetini anlamak mümkün olabilmektedir. İnsan gereksinimleri bir zorunluluk ve gereklilik olarak kullanıcı-

nın kişisel, sonu gelmeyen nitelik ve nicelikteki amaçlarını tanımlayan istekten farklıdır. Mutfak tezgâhının standart yüksekliği ve buzdolabı, fırın gibi cihazlar gereksinim, ancak mutfaktaki bir oturma köşesi veya ikinci buzdolabı istektir.²

Bu konuda yapılan birçok araştırmada memnuniyet farklı bakış açılarıyla değerlendirilmektedir. Eyüce,³ memnuniyeti fiziksel kullanıcı gereksinimleri (mekân, sağlık, fiziksel çevre şartları ve güvenlik olmak üzere) ve psiko-sosyal kullanıcı gereksinimleri (gizlilikle ilgili, davranışsal, estetik ve toplumsal) olarak iki başlıkta inceler. Gür ve Dostoğlu⁴ ise, Bursa’da yapılan bir çalışmada memnuniyet kriterlerini; sosyal donatılar ve açık alanlar, çevresel nitelikler, konutun fiziksel özellikleri, erişilebilirlik ve ulaşım, güvenlik, konutun iklimsel kontrolü ve komşuluk ilişkileri olarak belirlemişlerdir. Memnuniyet, nesnenin ölçüsünün değişken olması nedeniyle, kişiye, zamana, sosyal ölçülere ve beklentilere göre değişkenlik göstermektedir.

Kullanıcı memnuniyetini oluşturan bir diğer önemli etken, kalite olarak öne çıkmaktadır. Konutun fiziksel yapı kalitesinin yanı sıra çevresel faktörler, sosyo-kültürel profil, konutun kullanım sürecine bağlı olarak kullanım süresi, kullanıcı için büyük önem taşımaktadır. Süreye, kullanıcıya göre değişen başlıklar incelendiği zaman, memnuniyetin çok kapsamlı ve karmaşık bir kavram olduğu görülmektedir. Konutta kullanıcının tatminini hazırlayan ve tercihlerini etkileyen birçok parametre zaman zaman iç içe geçmektedir.

İnsanın en temel ihtiyaçlarından biri olan aidiyet ise bağlanma duygusudur. Cücenöğlu’na⁵ göre insanın ihtiyaçları, başarı, sosyal kabul, bağımsızlık, bağımlılık, açgözlülük, güçlü olma, uyuma, belirginlik, yardım etme, düzenlilik ve saygı gösterme olarak sıralanmaktadır. Ona göre bu gereksinimler kültürden kültüre farklılık göstermektedir. Bir örnek verilirse Türk kültüründe insanlarla uyum içinde olma önemliken, Amerikan kültüründe kendi kendine yetme ve bağımsızlık ihtiyacı ön plana çıkar.

Tanyeli,⁶ aidiyeti, kişinin hangi toplumsal ve kültürel bü-tüne ait olduğunu, kuşku duymadan bilme hali olarak tanımlar. Ait olma duygusu, gönüllülük zemininde yükselen güven ihtiyacını karşılamaya yönelik bir güç ortaklığında, ait olan ve ait olunan arasındaki karşılıklı sorumluluk almayı harekete geçiren bir duygudur. Aidiyet, her ne kadar bireysel seçimlere dayansa da, bireyin bağlılık ve sadakat ilişkileri geliştirebileceği bir gruba özdeşleşme tecrübesidir ve dolayısıyla tek başına yaşanan bir tecrübe değildir. Üstelik aidiyet duygusu sosyal ve kültürel etkileşimlerin sonucuna bağlı olarak güçlenip zayıflayabilir.⁷ Bir diğer anlatımla, bireyin bir kişiye, kuruma, gruba, topluma, kültüre, kimliğe ve bir alan veya mekâna aidiyetinden söz edilebilir.⁸

² Ertürk, 1976. ³ Eyüce, 1991. ⁴ Gür ve Dostoğlu, 2010. ⁵ Cücenöğlu, 2002.

⁶ Tanyeli, 2009. [www.bisav.org.tr] ⁷ Alptekin, 2011. ⁸ Duru, 2018.

¹ Çoban, 2012.

İnsan-çevre ilişkilerine ait gözlem ve çalışmalar, insanın yaşadığı mekânları kişiselleştirme ve kendileme eğiliminde olduğu konusunda birleşmektedir. Kişinin, kendini bir mekâna ait hissetmesi duygusal, fonksiyonel ya da kavramsal bir bağ ile gerçekleşebilmektedir. Kullanıcı, kendi için anlamı ve değeri olan mekânlar ile duygusal bağ, belirli bir aktiviteyi takip etmek için ise fonksiyonel bir bağ kurmaktadır.⁹ Çevre psikolojisi, coğrafya, mimarlık, tasarım ve planlama gibi birçok farklı disiplin tarafından çalışılan “yere bağlılık” konusu, insanın mekânla kurduğu ilişkinin sorgulanması ve içinde yaşadığı çevreyle tıpkı diğer insanlarla veya nesnelere kurduğu biçimde özgün bir ilişki kurduğunun anlaşılması açısından büyük bir öneme sahiptir.¹⁰

İnsanların mekânla olan ilişkilerini veya mekâna bağlılıklarını ifade eden ve anlamsal farklılıkları konusunda sözbirliğine varılamamış pek çok kavram vardır. “Topluluk Bağlılığı”, “Yere Bağlılık”, “Yer Kimliği”, “Yer Bağımlılığı” ve “Yer Duygusu” bunlardan bazılarıdır. Farklı ölçeklerdeki mekânlara bağlılığın anlaşılmasına imkân tanıyacak bu çeşitliliğe rağmen, çevre psikolojisi alanında yere bağlılıkla ilgili yapılan araştırmaların büyük bir çoğunluğu orta ölçekli bir kentsel mekân olan mahalleyi ele almaktadır. Çok az bir kısmı evi ve sadece birkaçı da kent ve kentten daha büyük ölçekli mekânları ele almıştır.¹¹ Dolayısıyla literatürde aynı araştırmada farklı boyutlardaki mekânlara ilişkin bağlılıkları anlamaya çalışan araştırma sayısı oldukça azdır ve bu konuda yapılan araştırmalara bakıldığında, Hidalgo ve Hernandez’in (2001) ev, mahalle ve kente bağlılık düzeylerini karşılaştırdıkları çalışmaları öne çıkmaktadır.¹²

Yere ve topluluğa bağlılık, bireyin sosyal ilişkileri içerisinde köklenmektedir ve birçok insan, topluluk bağlılıkları içerisindeki sürekliliğe ihtiyaç duymaktadır. Bu anlamda bir yerde yaşama süresi arttıkça, o yere olan bağlılık ve o yerdeki topluluğa aidiyet hissi artmaktadır.¹³

Özetlenecek olursa, memnuniyet, aidiyet ve yere bağlılık konuları incelendiğinde, bu kavramların birbirleriyle ilişkili olduğu gözlenmektedir. Kullanıcı konut ve çevresinde geçirdiği süreye bağlı olarak sosyal ve fiziksel çevre ile ilişki kurmakta ve sahiplenmektedir. Yer aidiyeti, insanın bulunduğu çevreye bağlanmasıdır. Beklentilerin karşılandığı, yaşam standartlarından hoşnut olunan bir çevrede, geçirilen süreyle birlikte memnuniyetin arttığı görülmektedir. Komşuluk, çevreyle kurulan ilişkiler, eğitim, sosyal konum gibi unsurlar, yere bağlılığı desteklemekte, kişileri birleştirmektedir. Yakın olma, paylaşma insanlar için önemlidir. Sözü edilen bu özelliklerden ötürü, kişi bulunduğu ve kendini ait hissettiği ortamda, kabul görmektedir. Araştırma konusu olan çevrenin özellikleri ile kullanıcı profili bu tespitlerin gözlemlenmesine olanak vermiştir.

Önemli bir çalışma alanı olan konutu ve evrimleşmesini çeşitli açılardan inceleyen çok sayıda yayın bulunmaktadır.^{14,15,16,17} Bu yayınlar yapım tekniği, malzeme ve diğer teknik boyutlardan, kullanıma dair değişimlere, alansal çalışmalara, mülk yönetimine kadar çeşitlenen çalışmaları içermektedir.¹⁸ Yapılan bu araştırmaların önemli bir bölümü de kullanıcı memnuniyeti¹⁹ ve sosyal-psikolojik değişkenler üzerinedir.²⁰ Bu araştırma da kullanıcıyı, tercihlerini/seçimlerini, kullanım sonrası değerlendirmelerini, özetle tercihleri sonucundaki memnuniyetini, aidiyet üzerinden odağa alan bir saha çalışmasını içermektedir.

Bu amaçla incelenmek üzere seçilen bölge olan Ataköy yerleşimi, 1950’lerde ilk yapıldığı günden bu yana konutun evrimini, dönemsel değişimlerini,²¹ kullanıcı profilini, yapı kalitesi ve özelliklerini bir laboratuvar açıklığı ile oldukça iyi bir şekilde yansıtan bir yerleşim alanı olarak ayrıcalıklı bir konuma sahiptir. Önceki çeşitli çalışmalarda çok farklı boyutlarıyla incelenen Ataköy yerleşiminde 2000’li yıllarda gerçekleştirilen iki önemli konut alanında çalışılarak Ataköy üzerindeki araştırmaların bir ölçüde devamının sağlanması ve veri birikimi hedeflenmiştir. Çalışmada konutta “tercih nedenleri”, “kullanıcı memnuniyeti” ve “aidiyet” kavramlarının “üst gelir grubu” kullanıcıları için önemi ve anlamı ortaya konmaktadır. Tüm alanıyla bir çeşit kapalı konut bölgesi olan bu geniş yerleşimde on iki yıllık bir geçmişi olan “Ataköy Konakları” ve iki yıllık bir geçmişi olan “Yalı Ataköy Projesi” konu alınmıştır. Ataköy Konakları daha önce yerleşim ve enerji etkinliği bakımından araştırılmış²² ancak konut kullanımına ve memnuniyete ilişkin bir çalışma yapılmadığı saptanmıştır. On iki yıllık bir süre bu çalışmanın yapılması için yeterli bir süre olarak düşünülebilir. Öte yandan, iki yıllık bir kullanımın söz konusu olduğu konut alanı ise hiç çalışılmamış olup, konut tercih nedenleri hakkında önemli bilgi vereceği düşünülmüştür. Her iki bölgede de konutların içine girilerek ve yüz yüze görüşme yapılarak gerçekleştirilmiş bir araştırma bulunmamaktadır.

Aidiyet kavramının özellikle vurgulanmasının nedeni araştırmanın Ataköy yerleşiminde yer almasıyla ilgilidir. Ataköy tercih edilen ve bir kez oturulduktan sonra vazgeçilemediği ifade edilen sosyal/mekânsal kendine özgü bir çevredir. Bu çevre ile aileler bütünleşmektedir.²³ Çalışmada, bu açıklamaların, paylaşımların, söylencelerin anlamı üzerinde durulacak ve Ataköy’de hissedilen aidiyet üzerine görüşmeler aracılığıyla okumalar yapılacaktır. Burada söz edilen yere aidiyettir.²⁴ Yer (Ataköy) bir gruba (üst gelir grubuna) referans verirken, aidiyet kavramı da sosyal bir boyut kazanmaktadır.

¹⁴ Güzer, 2002.

¹⁵ Bilgin, 1994.

¹⁶ Arslan, 2014

¹⁷ Yüksel, Gür ve Yıldız, 2016.

¹⁸ Tekeli, 2012.

¹⁹ Kellekçi ve Berköz, 2006.

²⁰ Cihan ve Dinçer, 2018.

²¹ Esin ve Özsoy, 1993.

²² Çalışkan, 2011.

²³ Ağat, 1989.

²⁴ Göregenli, Karakuş, Kösten ve Umuroğlu, 2014. s. 73-85.

⁹ Solak, 2017. ¹⁰ Göregenli, 2010. ¹¹ Hidalgo ve Hernandez, 2001.

¹³ Göregenli vd., 2014.

¹³ Göregenli vd., 2014.

Çalışmanın Temel Yaklaşımı

Çalışma fenomenolojik bir yaklaşımla ele alınmıştır. Fenomenolojik yaklaşımın kökeni Edmund Husserl'e dayanır.²⁵ Bireyin (burada ailenin) davranışlarını (tercih nedenlerini ve memnuniyetini) anlayabilmek için onun kendine özgü algılayışını ve yaşantısını bilmemiz gerekir. Fenomenolojik yaklaşım, araştırmacının doğrudan sürecin içinde yer aldığı bir araştırma sürecine gönderme yapar. Araştırmacının araştırılan obje/süje ile arasına mesafe koymasını ve araştırılan nesnenin/objenin/süje davranışını etkilemesini öneren bilimsel yaklaşımdan farklı olarak; bu yaklaşım araştırmacının bizzat araştırma sürecini değiştirdiği, oluşturduğu varsayımına dayanır.²⁶ Araştırmacı bu bölgede uzun sayılabilecek sürelerde çalışmış olduğundan, incelenen konutlara ve ailelere daha kolay erişebilmiştir.

Çalışmada seçilen metodolojinin gereği olarak, nitel yöntemler kullanılmıştır. Standart anket tekniği yerine alanda gerçekleştirilecek ve gözlemlerle desteklenecek bir görüşme modelinin daha fazla veri üreteceği ana fikrinden hareket edilerek, kullanıcı ile yüz yüze görüşme yapılmasına karar verilmiş, araştırmada değerlendirilecek olası verilerin ana başlıkları tespit edilerek hazırlanan "Görüşme Formu" kullanıcılarla yapılan tüm görüşmelerde kullanılmıştır. Üst gelir gruplarının yaşadığı Yalı Ataköy ve Ataköy Konakları'nda çalışma yapılarak, toplam otuz iki konut kullanıcısı ile yüz yüze görüşülmüştür. Sözü geçen her iki proje de güvenliği olan, en az beş yüz ailenin yaşadığı, sosyal alanları kendi içinde çözülmüş, üst gelir gruplarına yönelik anahtar teslimi projelerdir. Bunlardan ilkinde konutlar kullanıcının mekânı kullanmaya yönelik işleyiş, malzeme, renk vd. fikirleri alınmadan teslim edilmekte, diğerinde seçenekler arasından mutfak, banyo ve diğer mekânlarda kullanılan malzeme ile renk seçimi yapılabilmektedir.

Çalışmanın Hipotezleri

Araştırma öncesinde yapılan en önemli tespit, Ataköy'ün planlanması, geçirdiği aşamalar, gelişimi ve kuruluşundan günümüze oluşan kullanıcı profiline artan bir toplumsal/ekonomik değer olarak "Ataköylülük" aidiyetini oluşturduğu yönünde olmuştur. Araştırmanın aidiyet bağlamında hipotezleri, üst gelir grubunda kullanıcı memnuniyetini sağlayan en önemli faktörlerden birinin "Ataköylülük" olması, Ataköy'de aidiyet ve yer değiştirmenin Ataköy içinde veya yakın çevresinden (Yeşilköy, Yeşilyurt, Florya) Ataköy'e taşınarak gerçekleşmesi ve Ataköy üst gelir grubu konut kullanıcısının konut değişikliğini Ataköy içinde kalarak gerçekleştirmesidir.

Çalışmanın yer seçimi ve konut tercihi bağlamındaki hipotezleri ise farklı bir konuya işaret etmektedir. Ataköy tercih edilen ve bir kez oturulduktan sonra vazgeçilemedi-

ği ifade edilen sosyal/mekânsal kendine özgü bir çevredir. Bu çevre ile aileler bütünleşmektedir. Ön çalışmalar göstermiştir ki, Ataköylülerde komşuluk önemlidir. Aile birliği ve komşuluk, komşuların önemli yer değişikliği kararlarında birlikte hareket etmesi gibi memnuniyete ilişkin önemli ipuçları vermektedir. Bu durum diğer memnuniyet araştırmalarında bu anlamıyla ortaya konmamıştır. Ataköy Konakları projesi, on iki yıllık kullanım süresiyle bu çalışma için yeterli süreyi sağlamaktadır. Henüz iki yıllık kullanım süresi olan Yalı Ataköy araştırması, memnuniyet verilerini elde etmek için erken bir aşamadır. Bu alanın başlıca tercih nedenleri, Ataköy'de olmak, manzara, yeni binaya/konuta taşınmak olarak tanımlanabilir.

Ataköy Bölgesinin Değerlendirilmesi

İstanbul Ölçeğinde Konumu ve İdari Yapısı

Ataköy İstanbul'un Avrupa yakasında, Bakırköy ilçesinin sınırları içinde bulunmaktadır. Kuzeyde E-5 kara yolu ile Bahçelievler'den ayrılan, güneyde Marmara Denizi'ne kadar dayanan Ataköy bölgesi, doğuda Bakırköy'e komşu olup, batıda ise Ayamama Deresi ile Yeşilköy'den ayrılmaktadır (Şekil 1 ve 2).

Türkiye'de uygulanmış ilk uydu kent projelerinden biri olan Ataköy, Emlak Bankası'nın bir projesi olarak 1950'li yıllarda faaliyete geçmiştir. Topkapı, Aksaray gibi merkezlere yakınlığı, deniz kenarında bir sahil şeridinde sahip olması, zengin ağaç ve bitki örtüsü ile park ve yeşil alanlara Türkiye standartlarının üstünde yer ayrılması,²⁷ çevresinde alışveriş merkezlerinin, devlet ve özel hastanelerin bulunması, Ataköy Marina-Yat Limanı, deniz otobüsü (İDO) ve Atatürk Havalimanı'na yakın olması gibi nedenlerle İstanbul'un önemli konut yerleşim alanlarından biri durumundadır.

Ataköy içinde bulunduğumuz dönemde dört muhtarlık tarafından yönetilmektedir*. Bunlar Ataköy 1. Kısım Mahallesi, Ataköy 2-5-6. Kısım Mahallesi, Ataköy 3-4-11. Kısım Mahallesi ve Ataköy 7-8-9-10. Kısım Mahallesi'dir.

Ataköy'ün Tarihi

Emlak Kredi Bankası Demokrat Parti döneminde, 1945'lerden sonra ortaya çıkan toplu konut yapıyla yeni kentler kurma eğilimi doğrultusunda, İstanbul'da Türkiye'nin ilk büyük toplu konut projesi için Baruthane arazisini Makine ve Kimya Endüstrisi Kurumu'ndan satın almıştır. Projede büyük bir kısmı bataklık olan 377 hektarlık bir alanda, 60 bin nüfus-

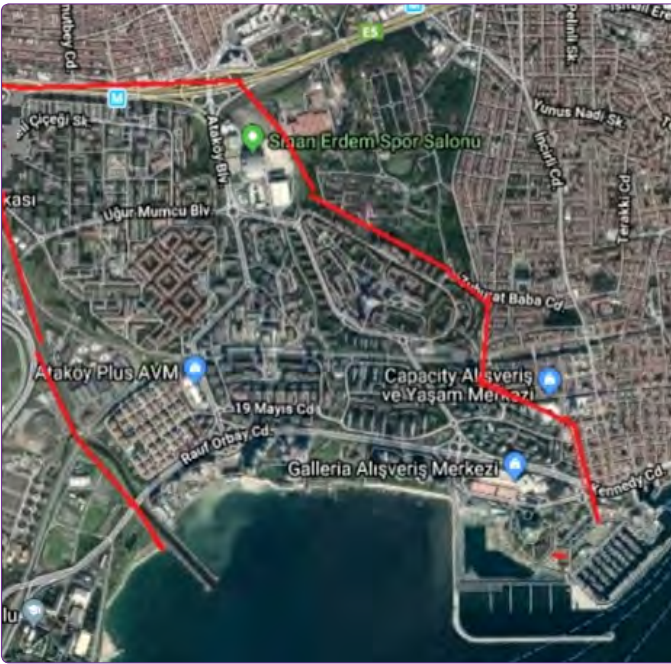
* Ataköy'ün kuruluş aşamasında, Ataköy'ün bölümleri "Kısım" olarak adlandırılmaktadır (Ataköy 5. Kısım gibi). Ancak birçok kaynakta "Mahalle" olarak da anılmaktadır. Bu çalışmada, Ataköy'ün planlama ve uygulama aşamalarında "Kısım" kelimesi tercih edilmiştir. Son dönemde kısım/mahallelerin birleştirilme aşamasından sonra, Bakırköy Belediyesi'nin web sayfasında, resmi tarif olarak her iki tanımın birlikte kullanıldığı görülmektedir. (2-5-6. Kısım Mahallesi gibi).

²⁷ <http://www.haberturk.com/ekonomi/emlak/haber/1112353-kentsel-donum-ile-birlikte-atakoyun-son-durumu> [Erişim Tarihi 15 Nisan 2018]

²⁵ <https://www.iep.utm.edu/husserl/> [Erişim Tarihi 1 Nisan 2018] ²⁶ Solak, 2017.



Şekil 1. İstanbul'da Bakırköy ilçesinde Ataköy'ün konumu. <http://www.wikiwand.com/tr/Bak%C4%B1rk%C3%B6y> [Erişim Tarihi 22 Haziran 2018].



Şekil 2. Ataköy bölgesinin sınırları. <https://www.haritatr.com/atakoy-haritasi-e719> [Erişim Tarihi 20 Nisan 2018].

lu bir yerleşim hedeflenmiştir.²⁸ Konut alanının planları 1956 yılında düzenlenen bir yarışmayla elde edilmek istenmiş, ancak netice alınamamış, jüri beğenilen projelerin bir sentezini oluşturmayı önermiştir.²⁹ Daha sonra kentsel planlama ve mimari tasarım projelerini hazırlamak üzere, Ertuğrul Menteşe yönetiminde “Baruthane Proje Bürosu” oluşturulmuştur.

Genel yerleşim planı, projeler ve sahilde 50 hektarlık turistik bölge, Şehir Plancı - Mimar İtalyan Prof. Luigi Piccinato'nun danışmanlığında Y. Mimar Ertuğrul Menteşe, Y. Mimar Eyüp Kömürçüoğlu ve Y. Mimar Muhteşem Giray'ın da aralarında bulunduğu Baruthane Proje Bürosu tarafından hazırlanmıştır.³⁰ Temel atma törenini devrin

Başbakanı Adnan Menderes'in yaptığı Baruthane yerleşimine isim bulmak için 1956 yılında açılan bir yarışma sonucunda³¹ bu yeni kentsel alana 'Ataköy' adı verilmiştir.³² Bölge sahildeki plaj, turistik ve sosyal tesisler, eğitim alanları, spor tesisleri, çarşıları ve yeşil alanlarıyla, 10 kısım olarak planlanmış, ancak 1987 yılında yapılan kısmi bir plan tadilatıyla kısım sayısı 11'e çıkarılmıştır.

Yaklaşık 20 hektarlık alanı kapsayan 1. Kısım'ın yapımı 1957–1962 yılları arasında tamamlanmıştır. Üst gelir grubu için tasarlanan Ataköy 1. Kısım yerleşimi Türkiye'deki modern mimarlık örneklerindedir. Büyük metrekareli, konutun çalışanları için de mekânlar barındıran bu konut tipleri yerden kolonlar üzerinde yükseltilmiş Le Corbusier binalarını andıran konut bloklarıdır. 1. Kısım'da 662 konut bulunmaktadır. Toplam konut taban alanı 143.592 metre kare, toplam konut alanı ise 756.000 metre karedir.

Yapımına 1959 yılında başlanıp, 1964 yılında tamamlanan ve 18 hektarlık alana sahip olan 2. Kısım'da 852 daire bulunmaktadır. 2. Kısım için, 85 ile 140 metrekare arasında daha küçük alanlı konutlar projelendirilmiş, bu nedenle daha fazla ilgi görmüştür. Merkezinde tek katlı dükkânlardan oluşan bir çarşı ve ilkokul bulunmaktadır. Bu dönemde 1960 yılındaki darbe sonucunda Demokrat Parti hükümeti devrilmiştir.³³

İlk etaptan sonra başlayan Ataköy 3-4. Kısım konutları, 1. Kısım'dan farklı olarak, sosyal konut ihtiyacına uygun olarak planlanmış, daha küçük alanlı, sıra bloklar biçimindedir. Mekân büyüklüğü ve yapı kalitesi değerlendirildiğinde buradaki konutlar sosyal konut olarak tanımlanabilir.³⁴ 47 hektarlık alan üzerinde yer alan 3. ve 4. kısımların yapımı 1963 yılında başlamış, 1974'te tamamlanmıştır. 3. Kısım'ı 4. Kısım'dan ayıran kesin bir doğal sınır olmadığı için, 3. ve 4. Kısım beraber anılmaktadır. Bu iki kısımda toplam 2630 konut yer almaktadır.³⁵ 1., 2. ve 3-4. Kısım inşaatının yapımını Emlak Bankası'nın iştiraki olan Timlo şirketi üstlenmiştir.

35 hektarlık bir alanı kaplayan 5. Kısım, yerleşimin merkezi konumundadır ve 2993 konut içermektedir. Yapımına yine Timlo üstleniciliğinde 1976 yılında başlanan 5. Kısım inşaatı, ilerleyen yıllarda 1980 askeri darbesi öncesinde oluşan olumsuz siyasi ve ekonomik etkiler nedeniyle kesintiye uğramış, 1983'te tamamlanmıştır. 5. Kısım'a konutların yanı sıra büyük bir çarşı ve iki ilkokul yapılmıştır.³⁶

1957–1983 yılları arasında ilk beş kısmın yapımları tamamlanmıştır. Ataköy'ün gelişimine 6. Kısım yerine 9-10. Kısım ile devam edilmiş, 6. Kısım'ın diğer bölümlerin tamamlanmasından sonra denize yakın, daha prestijli bir

²⁸ <http://www.imo.org.tr/resimler/ekutuphane/pdf/28.pdf> [Erişim Tarihi 1 Nisan 2018]

²⁹ Yöney, 2018.

³⁰ <http://dergi.mo.org.tr/dergi-ler/2/232/3211.pdf> [Erişim Tarihi 12 Nisan 2018]

³⁰ <http://dergi.mo.org.tr/dergi-ler/2/232/3211.pdf> [Erişim Tarihi 12 Nisan 2018]

³¹ Ağat, 1989.

³² Yöney, 2018.

³³ <http://dergi.mo.org.tr/dergi-ler/2/232/3204.pdf> [Erişim Tarihi 1

Nisan 2018]

³⁴ Esin ve Özsoy, 1993.

³⁵ Aktulga, 2016.

³⁶ <http://dergi.mo.org.tr/dergi-ler/4/313/4451.pdf> [Erişim Tarihi 30 Mart 2018]

Tablo 1. Ataköy yerleşimindeki mahallerin yapım yılı aralığı ve toplam konut sayıları

	Ataköy tarihçesi	
	Yapım Yılı Aralığı	Konut Sayısı
1. Kısım	1957–1962	662
2. Kısım	1959–1964	852
3–4. Kısım	1963–1974	2630
5. Kısım	1976–1983	2993
9–10. Kısım	1985–1988	3100
7–8–11. Kısım	1989–1991	4348
6. Kısım (Ataköy Konakları)	2004–2007	952
Yalı Ataköy Projesi	2013–2016	583 ünite*

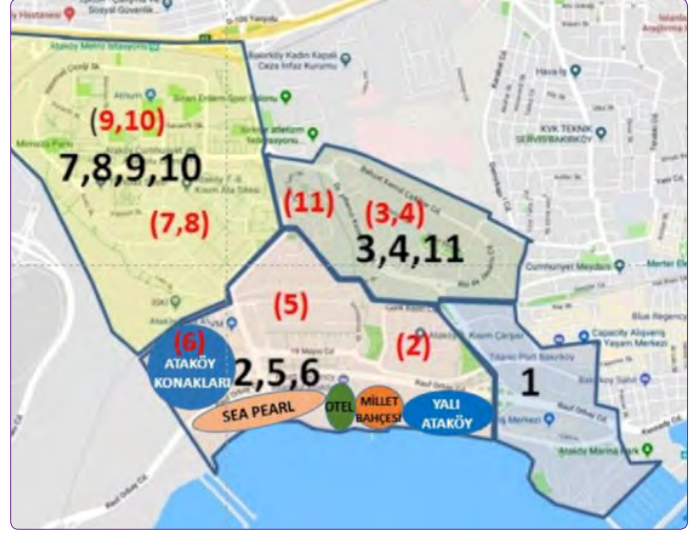
*Karma bir proje olup apart ünite olarak geçmektedir.

mahalle olarak yapılması öngörülmüştür.³⁷ 9-10. Kısım Ataköy'e ayrılan arazinin kuzey batısında E-5 karayolu sınırına yerleştirilmiş olup, 3100 konuttan oluşmaktadır. Yapımına 1985 yılında başlanıp, 1988 yılında tamamlanmıştır. Bu dönemde yüklenici firma Timlo devreden çıkarılmış, tüm projeler Mesa, Kutlutaş ve Sutek firmalarına yaptırılmıştır. Blokların yapımında tünel kalıp ve prefabrike inşaat sistemleri kullanıldığından yapım süreci kısalmıştır.

1987 yılında kısmi bir plan tadilatı yapılarak, Siyavuş Paşa Deresi yanında yer alan eğitim tesisleri alanı konut alanına dönüştürülerek kısım sayısı 11'e çıkarılmıştır. 4348 konuttan oluşan 7-8. ve 11. kısımların yapımına 1989 yılında başlanmış, 1991 yılında tamamlanmıştır. 7-8. Kısım, Mesa ve Sutek firmalarına yaptırılmış, 2. etap ihalesine 11. Kısım da dahil edilerek Mesa ve 3M firmasına verilmiştir.

Böylelikle Ataköy'de Emlak Bankası tarafından yaptırılan konutlar tamamlanmıştır. 2001 yılında Emlak Bankası tasfiye edilmiş, 6. Kısım arazisi ile tüm sahil şeridi ve bankanın mülkiyetindeki diğer bazı arsalar TOKİ'ye geçmiştir.³⁸ Bu dönemde İstanbul'un çeşitli bölgelerinde olduğu gibi Ataköy'de de kapalı sitelerin yapımına başlandığı görülmektedir. Bunun ilk örnekleri Ataköy'de Novus ve Ataköy Konakları projeleridir. Ataköy kısımlarının yapım yılı aralığı ve toplam konut sayılarını gösteren özet, Tablo 1'de görülmektedir.

2000'li yıllara gelindiğinde, konut politikalarına bağlı olarak Kıyı Mevzuatında yapılan düzenleme ve değişikliklerle sahil şeridinde, kuzeyde Sahil Yolu (Rauf Orbay Caddesi), doğuda Marina, batıda ise Ayamama Deresi arasında kalan alanın imara açılmasıyla,³⁹ bu bölgede "Yalı Ataköy" projesinin yanı sıra bir otel ve başka bir karma proje (konut ve otel) ile yapılaşmanın başladığı görülmektedir (Şekil 3). Tarihi Baruthane binasının bulunduğu ve kamuoyu gündeminde tartışma konusu olan alan, yasal düzenlemelerle yeniden



Şekil 3. Ataköy sahilindeki yapılaşma (2018).



Şekil 4. Alan çalışması (Ataköy Konakları ve Yalı Ataköy) <https://sehirharitasi.ibb.gov.tr/> [Erişim Tarihi 18 Nisan 2018]

projelendirilerek, 2018 yılı Kasım ayında "Baruthane Millet Bahçesi" olarak halkın kullanımına açılmıştır⁴⁰ (Şekil 3).

Alan Çalışması

Ataköy Bölgesinde Çalışma Yapılan Konut Alanlarının Analizi

Çalışma bölgesi Ataköy'de gerçekleştirilen ve 2006'da teslim edilen Ataköy Konakları ile sahilde Galleria alışveriş merkezinin yanında, 2016 yılında teslim edilen Yalı Ataköy siteleri olarak belirlenmiştir (Şekil 4). Şekil 5a ve b'de kıyı bölgesinden genel fotoğraflar verilmiştir. 2008 ve 2018 yıllarında çekilen bu fotoğraflarda Ataköy Konakları ve sahil şeridindeki yapılaşma izlenmektedir.

³⁷ Aktulga, 2016.

³⁸ Aktulga, 2016.

³⁹ Akay, 2018.

⁴⁰ <http://ibbtube.istanbul/baruthane-millet-bahcesi-acildi/>



Şekil 5. (a) Ataköy sahili 2008, (b) Ataköy sahili 2018 (<https://odatv.com/atakoy-sahili-katarkoy-olacak-0505151200.html> [Erişim Tarihi 31 Mart 2018]).



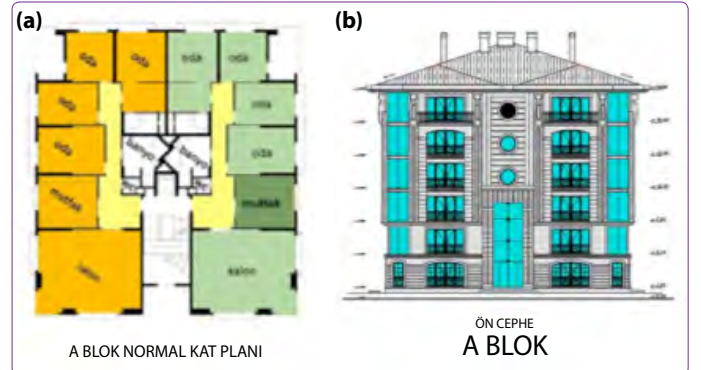
Şekil 6. (a) Ataköy Konakları, vaziyet planı (2008), (b) Ataköy Konakları, Güney - Batı yönünden görünüş (2008) (<http://ozenliforum.com/archi-ve/index.php/thread-2746.html> [Erişim Tarihi 31 Mart 2018]).

Ataköy Konakları Projesi

Ataköy Konakları, Ataköy’de 214 dönüm (açık spor alanların yerel yönetimden kiralanmasıyla) alan üzerine yapılaşmış, toplam 58 adet altı ve yedi katlı bloktan oluşan bir sitedir. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) ve Delta İnşaat’ın birlikte yürüttüğü bir “hasılat paylaşımı” modeli olup, 2004-2007 yılları arasında tamamlanmıştır (Şekil 6a ve b). Ataköy Konakları, HH Sarı Mimarlık, Mimar Hüseyin Sarı ve proje ekibi tarafından projelendirilmiştir.⁴¹ Alanın doğusunda siteye komşu bir de alışveriş merkezi (A Plus alışveriş merkezi) bulunmaktadır.

Toplam 952 adet konuttan oluşan sitede, A, B, C ve D olarak isimlendirilmiş farklı büyüklükte dört ayrı plan tipi mevcuttur. Bloklar aynı plan tipindeki dairelerden oluştuğu için, bu harflerle anılmaktadır. En yüksek metrekareye sahip A ve B tipleri (Şekil 7 ve 8), dört oda-salon (4+1) olarak tasarlanmış olup birbirine yakın büyüklüktedir. Altı kattan oluşan A ve B bloklarda her katta aynı plan tipinde

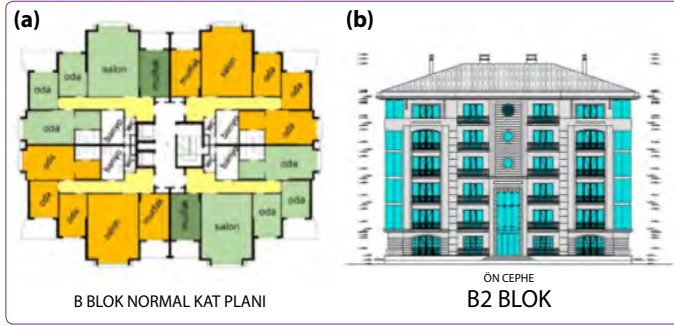
iki daire bulunmaktadır. Vaziyet planında Sahil Yolu’na en yakın ve deniz gören cephelerde A ve B bloklar, kuzey yönüne yakın bölümde C bloklar, Ayamama Deresi yönünde sıralanmış D bloklar yer almaktadır. Altı katlı olan C bloklarda her katta iki farklı tipte dört daire, yedi kattan oluşan D bloklarda ise her katta aynı tipte dört daire mevcuttur (Şekil 9–11).



Şekil 7. Ataköy Konakları, (a) A tipi kat planı, (b) A tipi görünüş (Çalışkan, 2011).

⁴¹ <https://www.kelesoglu.com/TR/projeler/konutlar/atakoy-konaklari> [Erişim Tarihi 26 Mayıs 2018]

Sitede, içinde site yönetiminin de bulunduğu, açık - kapalı havuzlar ile hamam, sauna, kafe gibi hizmet mekânlarından oluşan bir sosyal tesis binası bulunmaktadır.



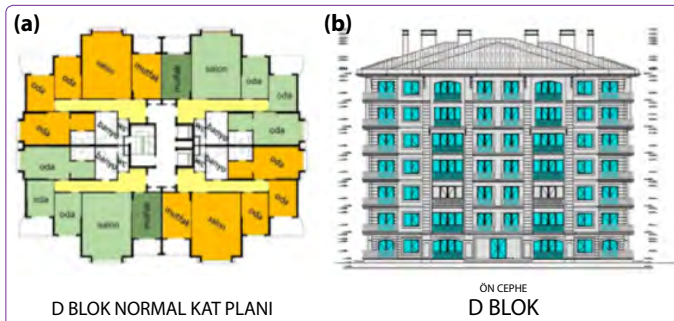
Şekil 8. Ataköy Konakları, (a) B tipi kat planı, (b) B tipi görünüş (Çalışkan, 2011).



Şekil 9. Ataköy Konakları, C tipi kat planı (Çalışkan, 2011).



Şekil 10. Ataköy Konakları, C tipi görünüş (Çalışkan, 2011).



Şekil 11. Ataköy Konakları, (a) D tipi kat planı, (b) D tipi görünüş (Çalışkan, 2011).

Bunun yanı sıra site sınırları içindeki farklı alanlarda, açık yüzme havuzu, tenis kortları, çocuk oyun ve dinlenme alanları ile süs havuzları yer almaktadır. Bahçe düzenlemesine çok önem verilmekte, bu konu ile ilgili sitenin içinde bulunan bir birim hizmet vermektedir. Yapılaşma alanı ve bahçenin altında bulunan ve bloklardan birbirine geçme imkânı sağlayan iki bodrum katında, kapalı otopark alanları ve depolar bulunmaktadır. Her daire sahibine kapalı otopark katında iki araçlık otopark yeri ve yaklaşık beş metre-kare büyüklüğünde bir depo verilmektedir.

Yalı Ataköy Projesi

“Yalı Ataköy” projesi, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ), Özyazıcı İnşaat ve Karadeniz Örme ortaklığından oluşan bir hasılat paylaşımı projesidir. Arazi, kuzey yönünde Rauf Orbay Caddesi olarak bilinen Sahil Yolu ile güneyde 450 metreye varan deniz cephesi ile sınırlanmıştır. Batı yönünde tarihi eser kapsamında korunan Baruthane Binası, doğusunda da bir kavşakla ayrılmış olan Galleria alışveriş merkezi bulunmaktadır (Şekil 12a ve b). Yalı Ataköy projesinde 2013 yılında inşaat ile satış birlikte ilerlemiş, “topraktan satış / maketten satış” yöntemi benimsenmiştir. 2016 yılı başında teslim edilmeye başlayan sitede aynı yıl yaşam başlamıştır. Mimari proje ve kontrolörlük, Alpar Mimarlık / Y. Mimar Tahsin Alpar ve grubu tarafından yapılmıştır.⁴²

Yalı Ataköy’ün yerleştiği alanın büyüklüğü 73 dönüme yakın olup, sınırları içinde bulunan Anıtlar Kurulu tescilli 25 adet künyesi bulunan anıt ağaç ve 260’a yakın daha küçük ağaç korunmuştur. Siteye biri Galleria, diğeri Sahil Yolu üzerinden olmak üzere iki güvenlik girişinden ulaşılmaktadır.

Proje deniz kenarında tamamı deniz gören dört blok (A ve B bloklar, toplam 320 ünite) ile sahil yolu kenarında konumlanan ve ilk beş katı ticari, sonraki on üç katı daha küçük metrekareye sahip ünitelerden oluşan beşinci bloktan (C blok) oluşmaktadır. A ve B tipi bloklar zemin ve 18 kat, 19. kat ise dubleks olarak düşünülmüş, C blok ise zemin ve 18 kat olarak planlanmıştır. C blokta bulunan ticari ünitelerle birlikte sitede toplam 583 bağımsız bölüm bulunmaktadır.

Alan olarak en büyük ünitelerden oluşan A bloklarda, her katta üçer daire bulunmakta ve bu dairelerin tamamı salon ve beş odadan oluşmaktadır. Büyüklükleri 305-317 metrekare arasındadır (Şekil 13). B bloklar her katta beş daire olarak tasarlanmıştır. Her katta iki adet beş oda-bir salon ünite (5+1), iki adet farklı büyüklükte plana sahip üç oda-bir salon ünite (3+1) ve bir adet de iki oda-bir salon ünite (2+1) bulunmaktadır. Büyüklükleri 180 ile 300 metre kare arasında değişmektedir (Şekil 14).

Yerleşimdeki beşinci bina olan C blok ise Sahil Yolu üzerinde yer alan karma bir bloktur. Giriş katta yedi adet dükkan, sonraki dört katta 56 adet ofis, ortası teraslı farklı bir plan olarak tasarlanmış olan 5. katta da sekiz ofis bulun-

⁴² <http://www.yaliatakoy.com> ve katalog. [Erişim Tarihi 30 Mart 2018]



Şekil 12. (a) Yalı Ataköy, vaziyet planı, (b) Yalı Ataköy, Güney-Batı görünüşü (Katalog, 2018).



Şekil 13. Yalı Ataköy, A Blok normal kat planı (Alpar Mimarlık, 2018).

maktadır. 5. kattan sonra iki kule olarak yükselen katlarda, alan olarak küçük (1+1) ve (2+1) apart üniteler yer almaktadır (Şekil 15).

İnşaat yapılan arazide blokların ve bahçenin altı iki bodrum kat (C Blok'ta eğimden dolayı üç kat) olarak planlanmış, bu alanlar otopark ve depo alanları olarak ayrılmıştır. Bu katlarda yönetim ve teknik odaların yanı sıra sosyal tesisin kapalı havuz, duş alma ve sauna bölümleri de bulunmaktadır. Ayrıca A ve B bloklarda her dairenin depoları bulunmaktadır.

Alan Çalışması Sürecindeki Görüşmelerin Değerlendirilmesi

Araştırma için seçilen her iki konut projesinde, Ataköy Konakları'nda bulunan farklı dört konut tipinden dörder aile ile (toplam 16 görüşme), Yalı Ataköy'de ise farklı sekiz



Şekil 14. Yalı Ataköy, B Blok normal kat planı (Alpar Mimarlık, 2018).



Şekil 15. Yalı Ataköy C Blok normal kat planı (Alpar Mimarlık, 2018).

plan tipinden ikişer aile ile (toplam 16 görüşme) görüşme yapılmıştır. Araştırmacı tarafından gerçekleştirilen, toplam 1,5-3 saat arasında süren bu buluşmalarda, açık uçlu ancak yapılandırılmış formattaki sorulara sadık kalınarak, konutların içinde ve aile üyelerinden biri veya ikisi ile yüz yüze derinlemesine görüşmeler yapılmıştır. Her iki konut alanında da önceden hazırlanan aynı "Görüşme Formu" kullanılmıştır. Formda şu tip sorular yer almıştır:

"Kullanıcı Bilgileri" bölümünde aile yapısını anlamaya yönelik, toplam kişi ve çocuk sayısı, eğitim, çalışma alanı,

gelir düzeyi (üst gelir grubu: konut birimi aidatı, konut dekorasyonu ve yaşam biçimi baz alınmıştır) hakkındaki sorularla görüşülen kullanıcıların profili oluşturulmuştur.

Memnuniyeti ölçmeye yönelik sorularla, ortak kullanım ve hizmet alanları, otopark, depo ve ulaşım imkânları ile konutun işleyişine ve fiziksel özelliklerine yönelik farklı alanlardaki sorularla memnuniyet sorgulanmıştır.

Aidiyet ölçmeye yönelik sorularla ise, yeni konuta taşınma ve satın alma nedenleri, eski ve yeni konutun özellikleri (plan, büyüklük vb. gibi), yeni çevreye uyum, komşuluk ilişkileri araştırılarak aidiyet irdelenmiştir.

Beklentiler bölümünde; memnuniyet veren ve eksikliği hissedilen hususlar hakkında bilgi edinmeye yönelik sorular sorulmuştur.

Kullanıcı Bilgileri

Ataköy Konakları Kullanıcı Bilgileri

Dört farklı daire tipinde yaşayan dörder aile ile görüşülerek toplamda 16 konutta görüşme yapılmıştır. 1-4 bireyden oluşan aileler bir veya iki çocukludur. Altı aile ise tek kişiden oluşmaktadır. Ailelerde yaş grubu, üç aile dışında, 50 yaş üzerindedir. Aile reisleri kendi işinin sahibi, yönetici ve serbest meslek sahibi (5/16 doktor) olup, 14/16'sı üniversite mezunudur. Eşlerin 8/16'sı üniversite mezunudur ancak 12/16'sı çalışmamaktadır. Tüm ailelerin gelir seviyeleri yüksek olup, üst gelir grubu alım gücündedirler.⁴³

Yalı Ataköy Kullanıcı Bilgileri

Görüşülen 16 konutta biri hariç çocuklu ya da çocuksuz çiftlerden oluşan aileler yaşamaktadır. Bir konutta ise anne ve kızı beraber hayatlarını sürdürmektedir. Aile bireylerinin sayısı 2-6 arasındadır. Aileler, iki aile dışında 40 ve üzeri yaş grubundadır. Aile reisleri genellikle kendi işinin sahibi (sanayici, tekstilci vd.), yönetici ve serbest meslek sahibi olup 12/16'sı üniversite mezunudur. Eşlerin 8/16'sı üniversite mezunudur, ancak 11/16'sı çalışmamaktadır. Tüm ailelerin gelir seviyeleri yüksek olup, üst gelir grubu alım gücündedirler (TÜİK üst gelir grubu verileri)

Memnuniyet

Ataköy Konakları'nda Memnuniyet

Sosyal tesis, spor ve çocuk oyun alanları ile bahçeler çok beğenilmekte, memnuniyet unsurları olarak ortaya çıkmaktadır. Depo ve otoparklar yeterli bulunmaktadır. Teknolojik olanaklar ve servis sistemleri de yeterli ve uygun bulunmaktadır. Klimalardan duyulan hoşnutsuzluğa, klima değişimi ile çözüm bulunduğu görülmüştür. Yönetim ve servis hizmetlerinden ve servis personelinin davranışlarından memnun olunduğu ifade edilmiştir.

Plan şeması ve mekân büyüklükleri uygun bulunmakta, değişikliğe gerek duyulmadığı görülmektedir. Mutfak

ve banyonun büyük olması tercih nedenleri arasındadır. Banyo ve mutfak donatıları ile genel malzeme seçimlerinde söz sahibi olunmasının, satın almada etkili olduğu ifade edilmiştir. En fazla eleştiri konusu, bir ardiye ve/veya çamaşır odasının planda düşünülmemiş olmasıdır. Bu ihtiyacın, oldukça büyük metrekaredeki genel banyonun metrekaresinden alınarak oluşturulan bir ardiye/çamaşır odası ile çözüldüğü görülmektedir.

Yalı Ataköy'de Memnuniyet

Sosyal tesis küçük, yeşil alanlar ve peyzaj geliştirilebilir bulunmaktadır. Depo ve otopark alanları çok beğenilmekte olup, tercih nedenleri arasındadır. Spor alanları, kapalı havuz, sauna, mescit yeterli bulunmaktadır. Konutun plan şeması, işleyişi, olanakları ve servis sistemleri genel olarak yeterli ve uygun görülmektedir. Konutun dış cephesini çevreleyen, salon önünde büyüterek geniş oturma alanı sunan balkonlar ve tüm odalardan dışarı çıkma imkânı sağlayan sürgülü cam kapılar ve cephe en beğenilen mimari unsurlar arasındadır. Akıllı ev sistemi, yerden ısıtma, mutfakta doğal gaz bulunması gibi olanaklardan çok memnun olunduğu ifade edilmiştir. Yönetim ve servis hizmetleri, servis personelinin davranışları yeterli ve yerinde görülmektedir.

Teslim aşamasında zaman sıkışmasından dolayı yaşanan işçilik problemlerinin sıkıntı yarattığı ifade edilmiştir. En fazla dile getirilen eleştiri konusu, "anahtar teslim proje" olarak görülmektedir. Her şey seçilmiş ve tamamlanmış olarak teslim edildiğinden, konutun kişiselleştirilmesinde katkıların bulunmaması, dekorasyon ve malzeme konusunda söz haklarının bulunmaması önemli bir değişiklik isteği sebebi olarak ortaya çıkmaktadır. Bu nedenle dekorasyona yönelik malzemelerde (zemin ve duvar kaplama, kapı vb.) ve mutfak-banyolarda değişiklik yapıldığı gözlemlenmiştir.

Plan şemasının deniz manzarasına yönelik kurgulanması ve cephelerin yerden tavana kadar cam ve cam sürgülü kapılar olması sebebiyle mimari, fonksiyonel değişikliğe teknik olarak fazla imkân tanımamaktadır. Büyük metrekareye sahip plan tipleri olan dublekslerde ve (5+1)'lerde, cepheye dokunmadan ihtiyaca yönelik olarak iç mekânda değişiklik yapıldığı saptanmıştır (oda birleştirme, kapı yeri değiştirme, banyo tadilatları ve zemin kaplama gibi).

Aidiyet

Ataköy Konakları'nda Aidiyet

Kullanıcıların öncelikle Ataköy'de ve güvenli bir sitede oturmak için bu siteyi tercih ettikleri gözlemlenmiştir. Teslim edildiği dönemde güney cephesinin deniz manzaralı olması, plan tipleri ve büyüklüğü seçimlerinde önemli etken olmuştur. Ataköy'de bu ölçekte güvenlik ve sosyal imkân sağlayan yeni bir site olma avantajı, bir diğer unsur olarak ortaya çıkmaktadır. Taşındıkları evler çoğunlukla Ataköy ve çevresindedir. Ailenin ve yakınlarının bu lokasyonda yaşaması, işleri-ne yakınlık, okul gibi nedenler sıkça dile getirilmiştir.

⁴³ <http://www.tuik.gov.tr/UstMenu.do?metod=temelist> [Erişim Tarihi 15 Haziran 2018]

Tablo 2. Yalı Ataköy ve Ataköy Konakları Memnuniyet faktörleri

	YALI ATAKÖY PROJESİ		
	MEMNUNİYET (n=16)	f %	DOLAYLI MEMNUNİYET
Lokasyon (Yalı Ataköy)		93,75	6,25
Manzara (Yalı Ataköy)		87,5	12,5
Site Avantajı (Yalı Ataköy)		75	25
Bahçe (Yeşil Alan) (Yalı Ataköy)		43,75	56,25
Komşuluk (Yalı Ataköy)		56,25	43,75
Aile Birlikteliği (Yalı Ataköy)		43,75	56,25
	ATAKÖYKONAKLARI		
	MEMNUNİYET (n=16)	f %	DOLAYLI MEMNUNİYET
Lokasyon (Ataköy Konakları)		93,75	6,25
Manzara (Ataköy Konakları)		25	75
Site Avantajı (Ataköy Konakları)		87,50	12,5
Bahçe (Yeşil Alan) (Ataköy Konakları)		100	0
Komşuluk (Ataköy Konakları)		56,25	43,75
Aile Birlikteliği (Ataköy Konakları)		56,25	43,75

Yalı Ataköy'de Aidiyet

Kullanıcıların büyük bir kısmı yeni ev seçiminde, aynı bölgedeki bir evden bu siteye geldiklerini, Ataköy'de yeni bir konut sitesinde oturmak istediklerini, bu bölgeden ayrılmak istemediklerini ifade etmişlerdir. Manzara ve büyüklük en sık dile getirilen taşınma nedeni olarak görülmektedir. Yeni evin aile yapılarına uygun olduğu, site avantajlarının (özellikle güvenlik, otopark, sosyal tesis) taşınma nedenlerinde önemli etken olduğu dile getirilmiştir. Diğer tercih nedenleri ailelere, arkadaşlara, dostlara yakınlık, bildikleri çevrede olma isteği olarak gözlemlenmiştir.

Beklentiler

Gerçekleştirilen görüşmelerden her iki konut alanında da benzer bulgular elde edilmiştir. Önem derecesine göre en fazla memnuniyet veren üç konu (Lokasyon/Ataköy - Manzara - Site yaşamı) temel seçim ölçütleri olarak sıralanmıştır. Tablo 2'de her iki projedeki memnuniyet verileri görülmektedir.

Eksiklik hissedilen konular küçük ölçekli konular olarak gözlemlenmiştir. Genel anlamda memnuniyet vurgulan-

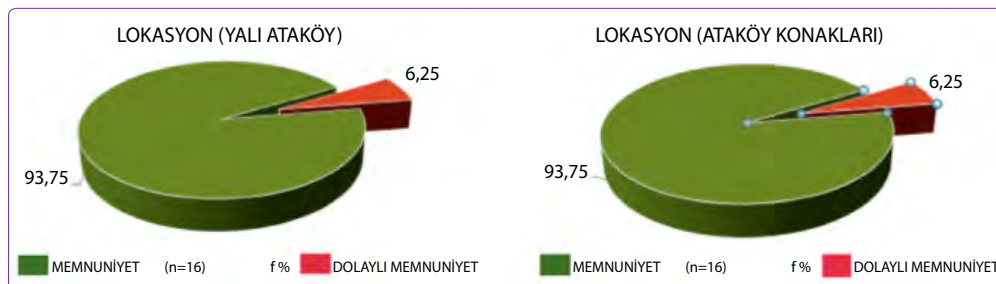
mıştır. Ataköy Konakları'nda geçen süre çözümlerini de beraberinde getirmiş, Yalı Ataköy'de ise zaman faktörünün eksikliklerin giderilmesinde etken olacağı öngörülmüştür.

Tablo verileri doğrultusunda, aşağıda görülen görselleştirilmiş dilim diyagramlarında yeşil renkle gösterilen yüzdelere kullanıcının memnuniyet ile ilgili birinci sıradaki düşüncelerini yansıtmaktadır. Pembe renk, diğer memnuniyet unsurlarını içinde barındırdığı için "dolaylı memnuniyet" olarak tanımlanmıştır.

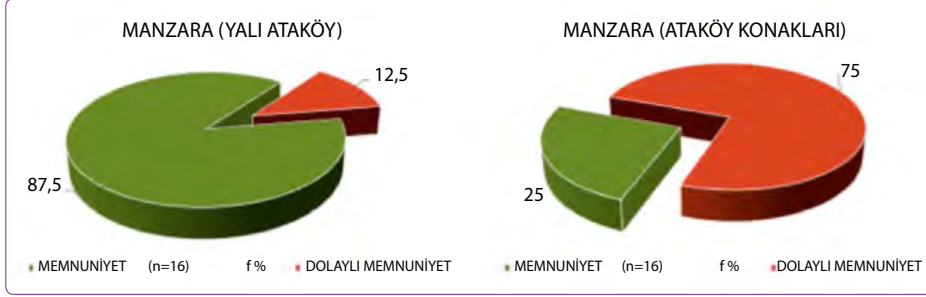
Yalı Ataköy ve Ataköy Konakları Memnuniyet Faktörleri - Görselleştirilmiş Diyagramlar

Lokasyon her iki konut alanında birinci sırada yer almaktadır (Şekil 16). Ataköy'de konut hareketliliği, semt içinde, yeni yapılan konut alanına taşınma şeklinde gerçekleşmektedir. Her iki sitede de tercih ve taşınma nedeni olarak ilk sırada "Lokasyon" (yani Ataköy) vurgulanmıştır.

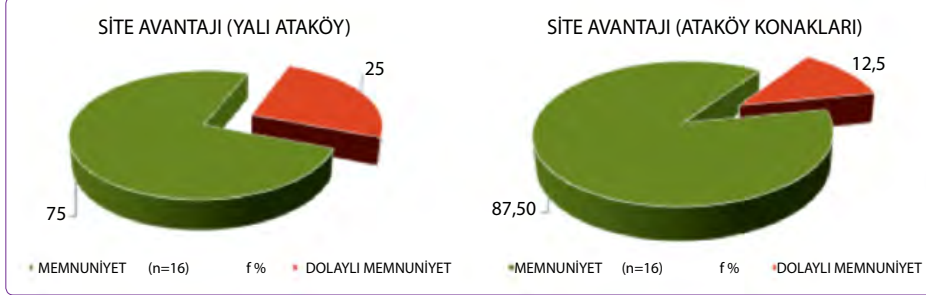
Şekil 17'de Yalı Ataköy'de manzara %87.50 oran ile ikinci sırada yer alırken, Ataköy Konakları'nda manzara konusundaki memnuniyet oranı %25 olarak görülmektedir. Sitenin



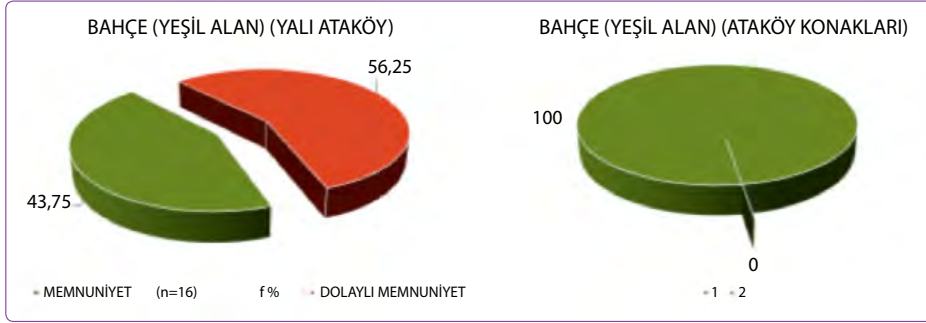
Şekil 16. Yalı Ataköy ve Ataköy Konakları, Lokasyon.



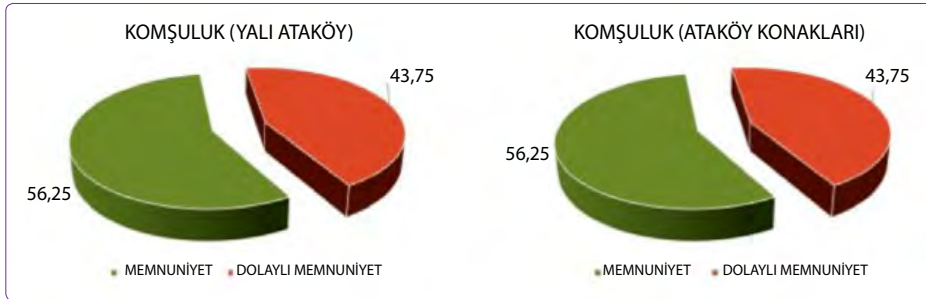
Şekil 17. Yalı Ataköy ve Ataköy Konakları, Manzara.



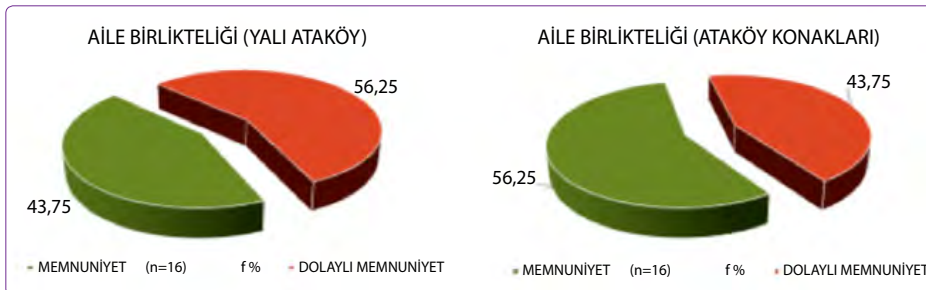
Şekil 18. Yalı Ataköy ve Ataköy Konakları, Site avantajları.



Şekil 19. Yalı Ataköy ve Ataköy Konakları, Bahçe (yeşil alan).



Şekil 20. Yalı Ataköy ve Ataköy Konakları, Komşuluk.



Şekil 21. Yalı Ataköy ve Ataköy Konakları, Aile birlikteliği.

ilk yerleşim yıllarında sahil şeridi yeşil alan ve az katlı turistik tesis iken, 2014 yılında bu alanda yapımı başlayan yeni sitenin çok katlı olması ve manzarayı engellemesi nedeniyle memnuniyet oranı düşmüştür. Sitede fazla sayıda aile, bu nedenle Yalı Ataköy projesine taşındığını ifade etmiştir (Tablo 2’de renklendirilme ile gösterilmiştir).

Site olma avantajı, memnuniyet sağlayan unsurlarda üçüncü sırada yer almaktadır (Şekil 18). Yalı Ataköy’de 12, Ataköy Konakları’nda ise 14 kullanıcı taşınma nedenini, ‘güvenlikli sitede yaşama’ olarak belirtmiştir. Ataköy Konakları’nda bu unsurla ilgili oranın daha yüksek olması, iki yıllık kullanım süresine sahip Yalı Ataköy’e göre, yaşamın daha önce başlaması ve geçen süre içinde sitenin işleyişinin sağlanmış olması ile açıklanabilir.

Ataköy Konakları’nda memnuniyet düzeyinde en yüksek oran (%100), bahçe olarak görülmüştür (Şekil 19). Hem kullanım süresi on yılı geçmiş olan bir proje olarak, hem de çok özen gösterilmesi nedeniyle bahçe, kullanıcıların en memnun kaldıkları unsur olarak öne çıkmaktadır. Yalı Ataköy ise iki yıllık bir geçmişe sahiptir. Bu nedenle peyzaj çalışmasının sonuçları yeterince alınamamıştır.

Komşuluk her iki konut alanında da %56.25’lik oranla önemli bir bulgu olarak ortaya çıkmaktadır (Şekil 20).

Aileye, arkadaşlara, dostlara yakınlık, tanıdık çevrede olma isteği önemli bir memnuniyet oranı ile desteklenmekte ve tercih nedeni olarak görülmektedir (Şekil 21). Komşuluk ve arkadaşlık ilişkilerinden ötürü birlikte hareket etme eğilimi de gözlenmiştir.

Sonuçlar ve Değerlendirme

Metodolojik açıdan araştırma değerlendirildiğinde uygulanan derinlemesine görüşme tekniği ile 32 konuta girilmiş olması ve doğrudan uzun süreli karşılıklı görüşmeler yapılması araştırmanın hedeflenen sonuca ulaşmasını sağlamıştır. Bu çalışmada istatistik sonuçlar hedeflenmediğinden genel kanaatlerin oluşması önemli görülmüştür. Konutlarda yaşam süresi uzadıkça memnuniyet ölçümleri daha gerçekçi sonuçlar verebilir ve karşılaştırmalı anketlerle istatistik sonuçlar elde edilebilir.

Araştırmanın temel hipotezleri bakımından bulgular yorumlandığında aidiyet bağlamında şu sonuçlara ulaşılmaktadır. Üst gelir grubunda kullanıcı memnuniyetini sağlayan en önemli faktörlerden biri “Ataköylülük”tür. Bu durum görüşmelerde önemle üzerinde durulan bir tercih ve memnuniyet faktörü olarak ortaya konmuştur. Ataköy’de aidiyet ve yer değiştirme Ataköy içinde veya yakın çevresinden (Yeşilköy, Yeşilyurt, Florya) Ataköy’e taşınarak gerçekleşmektedir. Ataköy üst gelir grubu konut kullanıcısı konut değişikliğini Ataköy içinde kalarak gerçekleştirmektedir. Görüşmelerle ortaya çıkan bu sonuç Ataköy’de “yere aidiyet” kavramına gönderme yapmaktadır. Bunun başlıca nedeni yerin taşıdığı ayrıcalıklı özellikleridir.

Çalışmanın memnuniyet bağlamındaki sonuçları ise mahalle kavramına ve komşuluğun önemine işaret etmektedir. Aileye yakınlık ve komşuluk %50 civarındadır. Komşular, Ataköy içinde önemli yer değişikliği kararlarında birlikte hareket etme eğilimi göstermiştir. Yeni binalara geçenler (Yalı Ataköy) yakın komşularını da ikna etmeye çalışmışlardır.

Bu çalışmanın sonucunda görüldüğü gibi, memnuniyet kullanım sonrası bir değerlendirme ölçütüdür. Bu nedenle Ataköy Konakları’nda rahatlıkla ölçülebilmektedir. Bu sitede on iki yıl içinde oldukça az değişiklik görülmüş; bunlar da tali değişiklikler şeklinde gerçekleşmiştir. Yerleşimin az katlı olması, yeşil alanlarla bütünleşmesi, aile yapısının mahremiyet alanlarına önem verilmesi, özel otopark ve depolama alanlarının varlığı da memnuniyeti etkileyen faktörler olmuştur.

İki yıllık kullanımı olan Yalı Ataköy’ün başlıca tercih nedenleri ise Ataköy’de olmak, manzara, yeni binaya/konuta taşınmak olarak tanımlanabilir. Bu konutlardaki memnuniyet henüz gerçek yaşamı yansıtacak kadar deneyimlenmediğinden ön memnuniyet olarak algılanmalıdır.

Kaynaklar

- Ağat, N. (1989) “Ataköy Toplu Konut Uygulamalarının Değerlendirilmesi”, Panel Bildirileri, A. Özsoy, N. Esin, G. Pulat (derleyenler), “Ataköy’ün Tarihi Gelişimi ve Çağdaşlığın Tartışılması”, İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Yayını, İstanbul, s. 3-8.
- Akay, M. Z. (2018) “Beklenen Batı İstanbul Kentsel Dönüşümünün Odağı Olarak Bakırköy Alt Merkezi”, Mimar.ist Dergisi, Sayı 61, s. 69-76.
- Aktulga, E. (2016) “Ataköy’ün Gelişim Sürecinin Siyasi, Sosyoekonomik ve Teknolojik Bir Analizi”, Mimar.ist Dergisi, Sayı 2016/3, s. 109-111.
- Alptekin, D. (2011) “Toplumsal Aidiyet ve Gençlik: Üniversite Gençliğinin Aidiyeti Üzerine Sosyolojik Bir Araştırma”, Basılmamış Doktora Tezi, T.C. Selçuk Üniversitesi, Konya.
- Arslan, H. (2014) “Türkiye’nin Kentleşme Sürecinde Konut Politikalarının Evrimi”, Türk Dünyası Araştırmaları Vakfı, Akademik Bakış Dergisi, Sayı 40, s. 1-22
- Bilgin, İ. (1994) Yapı Üretim Sürecinde Ürün-Süreç İlişkisi, YTÜ Mimarlık Fakültesi Yayını, İstanbul.
- Cihan, M. M. ve Dinçer, M. E. E. (2018) “Sınırlandırılmış Konut Alanları Üzerinden Konut-Kamusal Alan İlişkilerinin Yeniden İrdelenmesi”, Megaron, Cilt 13, Sayı 1, s. 102-116.
- Cücenoglu, D. (2002) İnsan ve Davranışı: Psikolojinin Temel Kavramları, Remzi Kitabevi, İstanbul.
- Çalışkan, F. Y. (2011) Toplu Konut Yerleşmelerinin Güneş Işınımı Kazancı Açısından Değerlendirilmesi, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi.
- Çoban, A. N. (2012) “Cumhuriyetin İlanından Günümüze Konut Politikası”, Ankara Üniversitesi SBF Dergisi, Cilt 67, No. 3, s. 75-108.
- Duru, E. (2015) “Genel Aidiyet Ölçeğinin Psikometrik Özellikleri: Geçerlik ve Güvenirlik Çalışması”, Türk Psikolojik Danışma ve Rehberlik Dergisi, Sayı 5 (44), s. 37-47

- Ertürk, Z. (1976) "Kullanıcı Konforu Açısından Boyutsal Gereksinmelerin Saptanması İçin Bir Yöntem", Doktora Tezi, İTÜ Mimarlık Fakültesi Yayını, İstanbul.
- Esin, N. ve Özsoy, A. (1993) Toplu Konutlarda Büyüklük, Değişme ve Esneklik Analizi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Çevre ve Şehircilik Uygulama - Araştırma Merkezi, İstanbul.
- Eyüce, Ö. (1991) "Toplu Konut; Sorunlar ve Nedenleri, Konut Çevrelerinin Mekânsal Gerekliliklerine Bireyin Tatmini Açısından Psikolojik Bir Yaklaşım", Yüksek Lisans Tezi, Dokuz Eylül Üniversitesi, İzmir.
- Göregenli, M. (2010) Çevre Psikolojisinde Temel Konular, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, İstanbul.
- Göregenli, M., Karakuş, P., Kösten, E.Y.Ö. ve Umuroğlu, İ. (2014) "Mahalleye Bağlılık Düzeyinin Kent Kimliği ile İlişkisi İçinde İncelenmesi", Türk Psikoloji Dergisi, Sayı 29 (73), 73-85.
- Gür, M. A. ve Dostoğlu, N. T. (2010) "TOKİ Konutlarında Kullanıcı Memnuniyeti: Fırsatlar ve Sorumluluklar", Mimarlık, Sayı 355, s. 32-36.
- Güzer, C. A. (2002) Konut Üzerine Denemeler, Mimarlar Derneği 1927, Ankara.
- Hidalgo, M. C. ve Hernandez, B. (2001) "Place Attachment: Conceptual and Empirical Questions" Journal of Environmental Psychology, Sayı 21, s. 273-281.
- Kellekçi, Ö. L. ve Berköz, L. (2006) "Konut ve Çevresel Kalite Memnuniyetini Yükselten Faktörler", İTÜ Dergisi, Cilt 5, Sayı 2, s. 167-178.
- Solak, S. G. (2017) "Mekân-Kimlik Etkileşimi: Kavramsal Ve Kuramsal Bir Bakış", Manas Sosyal Araştırmalar Dergisi, Cilt 6, Sayı 1. s. 20-22, 26-27.
- Tekeli, İ. (2012) Türkiye'de Yaşamda ve Yazında Konutun Öyküsü, 1923-1980. Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul.
- Yöney, N. B. (2018) "Modern Bir Planlama Deneyimi; Ataköy", Mimar.ist, Sayı 61, s. 58-68.
- Yüksel, Y. D., Gür, E. ve Yıldız, D. (2016) İstanbul'da Konut (Binbir Çeşit), İTÜ Vakfı Yayınları, İstanbul.

İnternet Kaynakları

- https://www.bisav.org.tr/tr-tr/Bulten/36/652/turkiye_mimarligi_turkiye_de_mimarligi_kimlik_baglaminda_tartismak, [Erişim Tarihi 30 Mart 2018]
- <http://dergi.mo.org.tr/dergiler/4/313/4451.pdf> [Erişim Tarihi 25 Nisan 2018]
- <http://dergi.mo.org.tr/dergiler/2/232/3211.pdf> [Erişim Tarihi 12 Nisan 2018]
- <http://www.haberturk.com/ekonomi/emlak/haber/1112353-kentsel-donusum-ile-birlikte-atakoyun-son-durumu> [Erişim Tarihi 15 Nisan 2018]
- <http://ibbtube.istanbul/baruthane-millet-bahcesi-acildi/> [Erişim Tarihi 2 Ocak 2019]
- <https://www.iep.utm.edu/husserl/> [Erişim Tarihi 14 Nisan 2018]
- <http://www.imo.org.tr/resimler/ekutuphane/pdf/28.pdf> [Erişim Tarihi 1 Nisan 2018]
- <https://www.kelesoglu.com/TR/projeler/konutlar/atakoy-konaklari> [Erişim Tarihi 26 Mayıs 2018]
- <https://odatv.com/atakoy-sahili-katarkoy-olacak-0505151200.html> [Erişim Tarihi 31 Mart 2018]
- <http://ozenliforum.com/archive/index.php/thread-2746.html> [Erişim Tarihi 31 Mart 2018]
- <http://www.tuik.gov.tr/UstMenu.do?metod=temelist> [Erişim Tarihi 15 Haziran 2018]
- <http://www.wikiwand.com/tr/Bak%C4%B1rk%C3%B6y> [Erişim Tarihi 22 Haziran 2018]
- <http://www.yaliatakoy.com> [Erişim Tarihi 30 Mart 2018]



Toplu Konut Yerleşimlerdeki Açık Alanlarda Rüzgarın Kullanıcı Konforuna Etkisinin Analizi ve Değerlendirilmesi

Analysis and Evaluation of the Wind Effect on User Comfort in Mass Housing Open Areas

Özge ŞABANOĞLU, Gülten ÇAĞDAŞ

ÖZ

Günümüzde düzensiz yapılaşma, kamusal alanlardaki kullanıcı konforunu büyük oranda etkilemektedir. Bina yapım aşamasında bölgedeki iklimsel veriler dikkate alınmamaktadır. Belirli bölgelerde yoğunlaşan yüksek yapılar olumsuz rüzgâr hareketleri oluşturmakta, bu durum bina çevresinde bulunan kamusal alanlardaki kullanıcı konforunu etkilemektedir. Bu nedenle yüksek yapı tasarımlarında rüzgâr, kullanıcı konforu açısından en önemli etkenlerden biridir. Bilgisayar teknolojisinin gelişmesiyle, rüzgâr analizlerinin yapıldığı hesaplamalı akışkanlar dinamiği (Computational Fluid Dynamics - CFD) yöntemini kullanan simülasyon modelleri hızla gelişmiş, önceden yüksek maliyet gerektiren deney ortamlarında yapılan testler, bilgisayar ortamlarına aktarılmış ve deney süreci hız kazanmıştır. Bu simülasyon modelleri mimari tasarım sürecinde de sıklıkla kullanılmaya başlanmıştır. Fakat bu analizlerin mühendisler tarafından projenin son aşamasında yapıyor olması, rüzgâr hareketlerinin oluşturduğu olumsuz alanların iyileştirilebilmesi için yapılacak müdahalelerin boyutunu kısıtlamaktadır. Müdahaleler, kütleli olarak projenin tamamlanmış olması nedeniyle; projeye eklemeler yaparak gerçekleştirilmekte ve bu durum da açık alanlardaki rüzgâr hareketlerini kontrol edebilmek için yeterli olamamaktadır. Ayrıca uygulamada bu simülasyon modellerinin etkin olarak kullanılmadığı izlenmektedir. Bu makalenin amacı, mimari tasarım sürecinin ilk aşamasında kütle yerleşim alternatifleri oluşturulurken rüzgâr hareketlerinin etkisinin tespit edilerek, yerleşim planlarının bu veriler doğrultusunda geliştirilmesinin yöntemlerini ortaya koymaktır. Bilgisayarda simülasyon modeli ortamına tanımlanan toplu konut yerleşmeleri üzerinden rüzgâr hareketleri görsel olarak üretilebilmekte ve açık alanlardaki kullanıcı konforu konusunda görüş oluşturulabilmektedir. Bu tür modellerin kullanımından önce, mimari tasarımın ilk aşamasında yapılan rüzgâr analizlerinin zaman ve maliyet açısından uygun olmaması nedeniyle yaşanan sorunlar artık ortadan kalkmış olup mimari tasarımın ilk aşamasında bu programların kullanılmasıyla rüzgâr açısından konforlu alanlar yaratılabilecektir. Çalışmada İstanbul'da bulunan, farklı yerleşim planları ve özellikleri olan toplu konut projelerinin modelleri oluşturulmuş ve Autodesk CFD programı kullanılarak rüzgâr analizleri gerçekleştirilmiştir. Yapılan analizler sonucunda yerleşimde bulunan havuz, sosyal tesis, yeşil alan vb. alanların çevresinde oluşan rüzgâr hareketleri kullanıcı konforu düşünülerek değerlendirilmiş, konforlu ve konforsuz alanlar tespit edilmiştir.

Anahtar sözcükler: Açık alanlarda kullanıcı konforu; hesaplamalı akışkanlar dinamiği; rüzgâr analizleri.

ABSTRACT

Today, irregular site planning affects the comfort of pedestrians in public areas. Climatic data in the area are not taken into account during the design process of the buildings. High-intensity buildings in certain regions create negative wind movements, which affect the comfort of users in public spaces around the building. With the development of computer technology, the simulation models using the computational fluid dynamics (CFD) method of the wind analyzes have been developed rapidly, the tests which were previously made with high cost experimental environments have been transferred to the computer environments and the experiment process has gained speed. These simulation models have also been used frequently in the architectural design process. But the fact that these analyzes are carried out by the engineers at the end of the project, limits the size of the interventions that can be done to improve the negative areas of wind movements. The interventions are carried out by adding some building elements to the project and/or subtracting some elements from the building since the project is completed in mass, and this is not enough to control the wind movements in open areas. The aim of this study is to determine the effect of wind movements on the mass settlement alternatives in the first phase of the architectural design process and to determine the methods of the development of settlement plans in line with these data. In this study, models of mass housing projects in Istanbul with different settlement plans and characteristics were modelled and wind analysis was performed using Autodesk CFD program. In the light of these analyzes, the wind movements around the pool, recreational facility and green areas in the settlements were evaluated by considering the user comfort, and comfortable and uncomfortable areas were determined.

Keywords: User comfort in open areas; computational fluid dynamics; wind analysis.

İstanbul Teknik Üniversitesi, Bilişim Anabilim Dalı, Mimari Tasarımda Bilişim Programı, İstanbul

Başvuru tarihi: 15 Temmuz 2018 - **Kabul tarihi:** 06 Aralık 2018

İletişim: Özge ŞABANOĞLU. **e-posta:** ozge_gamsiz@hotmail.com

© 2019 Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi - © 2019 Yıldız Technical University, Faculty of Architecture

Giriş

İnsan nüfusunun artması ve teknolojinin gelişmesiyle özellikle modern şehirlerde, yüksek yapı sınıfına giren binaların sayısı hızla artmaktadır. Bu binaların çevresinde rahatsız edici rüzgâr hareketleri oluşmakta ve bu durum kullanıcı konforuna zarar vermektedir. Bu nedenle yüksek yapı tasarımlarında göz önünde bulundurulması gereken en önemli etkenlerden biri rüzgârdır.

Rüzgâr etkeninin bina çevresinde oluşturduğu hareketleri tespit edebilmek için deneysel ortamlarda gerçekleştirilen rüzgâr tüneli testleri, deneysel ortamların maliyeti ve deney süresinin uzun olması açısından mimari tasarım sürecinde sürekli olarak kullanılamamaktadır.

Bilgisayar teknolojisinin gelişmesiyle, rüzgâr analizlerinin yapıldığı hesaplamalı akışkanlar dinamiği (Computational Fluid Dynamics - CFD) yöntemini kullanan simülasyon modelleri hızla gelişmiş, önceden yüksek maliyet gerektiren deney ortamlarında yapılan testler, bilgisayar ortamlarına aktarılmış ve deney süreci hız kazanmıştır. Bu simülasyon modelleri mimari tasarım sürecinde de sıklıkla kullanılmaya başlanmıştır. Fakat bu analizlerin mühendisler tarafından projenin son aşamasında yapılıyor olması, rüzgâr hareketlerinin oluşturduğu olumsuz alanların iyileştirilebilmesi için yapılacak müdahalelerin boyutunu kısıtlamaktadır. Müdahaleler, kütleli olarak projenin tamamlanmış olması nedeniyle; projeye ekleme ve çıkarmalar yaparak gerçekleştirilmekte ve bu durum da açık alanlardaki rüzgâr hareketlerini kontrol edebilmek için yeterli olamamaktadır. Ayrıca uygulamada bu simülasyon modellerinin etkin olarak kullanılmadığı izlenmektedir.

İstanbul'da özellikle 2000'li yıllardan sonra inşaat faaliyetleri hız kazanmış, yüksek ve yoğun toplu konut projelerinin sayısında artış olmuştur. Farklı kütle formları ve yerleşim planları kullanılarak yapılan bu toplu konut projelerinde ortak açık alanlarda oluşan düzensiz rüzgâr hareketleri, kullanıcı konforunu olumsuz etkilemektedir. Bu alanda yurt dışında yapılan çok sayıda araştırma ve uygulamaya karşın, Türkiye'de bu konuyla ilgili belirli sayıda çalışma bulunmaktadır.

Bu makalenin amacı, mimari tasarım sürecinin ilk aşamasında kütle yerleşim alternatifleri oluşturulurken rüzgâr hareketlerinin etkisinin tespit edilerek, yerleşim planlarının bu veriler doğrultusunda geliştirilmesinin yöntemlerini ortaya koymaktır. Bilgisayarda simülasyon modeli ortamına tanımlanan toplu konut yerleşimleri üzerinden rüzgâr hareketleri görsel olarak üretilebilmekte ve açık alanlardaki kullanıcı konforu konusunda görüş oluşturulabilmektedir. Bu tür modellerin kullanımından önce, mimari tasarımın ilk aşamasında yapılan rüzgâr analizlerinin zaman ve maliyet açısından uygun olmaması nedeniyle yaşanan sorunlar artık ortadan kalkmış olup mimari tasarımın ilk aşamasında bu programların kullanılmasıyla rüzgâr açısından kon-

forlu alanlar yaratılabilecektir. Hesaplamalı Akışkanlar Dinamiği (CFD) yöntemini kullanan simülasyon modelleriyle mimarlar, uzun zaman kaybetmeden tasarımın ilk aşamasında rüzgâr etkisini görsel olarak izleyerek yerleşme seçeneklerini değerlendirebilir ve sonuçlara göre tasarımlarını optimize edebilirler.

Çalışmada öncelikle, rüzgâr analizleri için kullanılan modeller araştırılmıştır. Rüzgâr analizleri için sıklıkla kullanılan bu modeller Simscales, OpenFOAM, ANSYS, Comsol ve Autodesk CFD vb. programlardır. Bu çalışmanın başlangıç aşamasında çeşitli programlar denenmiş, Autodesk CFD programıyla çalışılmaya karar verilmiştir. Bu programın seçilmesinin nedeni, günümüzdeki uygulamalarda Autodesk yazılımının yaygın olarak bürolarda kullanılması, programın kolay ulaşılabilir olması, diğer Autodesk yazılımlarıyla entegrasyonunun kolaylığı ve rahat anlaşılabilir olmasıdır.

Çalışmada İstanbul'da bulunan, farklı yerleşim planları ve özellikleri olan toplu konut projeleri belirlenmiştir. Bu toplu konut projelerinin yerleşim planları kütleli olarak 3Ds Max programında modellenmiştir. Analizlerin yapılması için gerekli olan bir diğer veri rüzgâr yönü ve rüzgâr hızıdır. Rüzgâr yönü için Meteoroloji Genel Müdürlüğü'nün sitesinden alınan bilgiler kabul edilmiştir.¹ Rüzgâr hızı ise Weatheronline sitesinde İstanbul için belirlenen ortalama rüzgâr hızı verisinden alınmıştır.² Bütün veriler CFD programına girildikten sonra dikeyde ve yatayda rüzgâr analizleri yapılmıştır. Bu analizler sonucunda yerleşmede bulunan havuz, sosyal tesis, yeşil alan vb. alanların çevresinde oluşan rüzgâr hareketleri kullanıcı konforu düşünülerek değerlendirilmiş, konforlu ve konforsuz alanlar tespit edilmiştir.

Hesaplamalı Akışkanlar Dinamiği

Hesaplamalı akışkanlar dinamiği (Computational Fluids Dynamics-CFD), akışkanlar mekaniği problemlerinin çözümlenmesinde kullanılan, sayısal yöntemlere dayanan akışkanlar mekaniğinin bir dalıdır. 1960'ların sonlarından bu yana akışkanlar mekaniği problemleri içeren tüm mühendislik alanlarında CFD'nin geliştirilmesi ve uygulanmasında önemli gelişmeler olmuştur.³ Günümüzde CFD özellikle akışkan hareketleriyle ilgili ürünlerin analizlerinin yapılmasında ve performanslarının ölçülmesinde sıklıkla kullanılmaktadır. Bunun yanında bina performansı ve çevresiyle de ilgili çalışmalar yapılmaktadır.

Herhangi bir akış alanının incelenebilmesi için akışa ait yönetici denklemler olarak bilinen kütle korunumu, momentumun korunumu ve enerjinin korunumu denklemlerinin çözülmesi gerekmektedir.⁴ CFD programları kullanılarak denklemler bilgisayar ortamında sayısal olarak çözümlenebilmektedir.

¹ <https://www.mgm.gov.tr/>

³ Moin, Kim, 1997, s. 62-68.

² <https://www.weatheronline.co.uk/Turkey/Istanbul.htm>

⁴

Kaplankıran, Ünal, 2009, s. 1-12.

CFD analizleri bina tasarım sürecinin farklı aşamalarında kullanılmaktadır. Bu aşamalar yerleşim planı oluşturma, doğal havalandırma çalışmaları, HVAC sistem tasarımları, kirlilik dağılım ve kontrolleri olarak dört gruba ayrılmıştır. İyi bir yerleşim planlaması bina gruplarının çevre kirliliğine etkisini büyük bir oranda azaltabilir. Bununla beraber iyi bir yerleşim planlaması yaya konfor düzeyini arttırırken, doğal havalandırmayı destekleyip, bina enerji tüketimini azaltabilmektedir.⁵

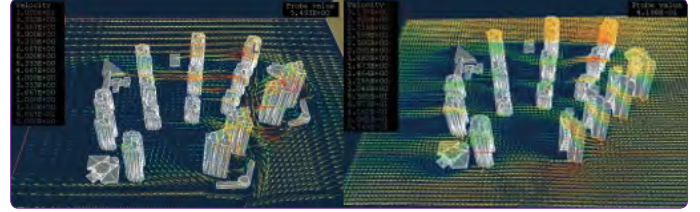
CFD analizleri yapı tasarımı sürecinde, doğal havalandırma çalışmalarında da sıklıkla kullanılmaktadır. Doğal havalandırma çalışmalarında bina çevresinde ve bina içerisinde oluşan hava hareketleri analiz edilerek optimum sonuca ulaşılır. İç mekan ve dış mekan arasında oluşan ölçek farkları nedeniyle, bu analizler yapılırken, aynı anda yapılması durumunda, çok sayıda grid sistemi oluşturulması gerekmektedir. Bu durum bilgisayarda yapılacak analizlerin süresini arttırmaktadır. Bu nedenle ayırma yaklaşımı (decouple) kullanılarak iç mekan ve dış mekan analizleri ayrı yapılmaktadır.⁵ Yapılan çalışmalar yapı boşluklarının iç mekan analizlerini etkilemediğini kanıtlamıştır. Ayırma yaklaşımı; öncelik olarak bina kütleleri oluştuğunda yapının ayrıntıları tasarlanmadan, bina çevresinde oluşan rüzgar hareketlerini analiz ederek optimize ettikten ve ikinci aşamada kütlelerin yerleşimleri doğal havalandırma için düzenlendikten sonra iç mekan analizlerinin yapılmasıyla devam etmektedir. Bu şekilde yapılan çalışmalar sonucunda binanın kullandığı enerji yüksek miktarda azaltılmaktadır.

HVAC sistem tasarımlarında da CFD analizleri sıklıkla kullanılmaktadır. Analizler yapılarak cihaz yerleşimleri, mekan içerisinde sıcaklık ve basınç dağılımları gibi veriler elde edilebilmektedir. Analitik olarak hesaplanması zor olan denklemler CFD analizleri aracılığıyla çözülebilmektedir.

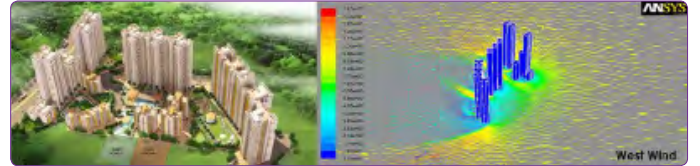
Analizlerin kullanıldığı diğer bir alan ise kirlilik dağılımı ve kontrolü alanıdır. Bina içerisinde oluşacak kirli havanın ne hızla dağıldığı ve izlediği yol, yapılan analizlerle tespit edilir. Analizler sonucunda tespit edilen verilere göre sensörlerin yerleri, yangın sırasında daha hızlı tepki verebilecek yerlere yerleştirilir. Günümüzde yangın sistemleri oluşturulurken CFD analizleri sıklıkla kullanılmaktadır.

Konu Alanında Yapılan Önceki Çalışmalar

Hesaplamalı akışkanlar dinamiği yaklaşımı, rüzgar etkisinin analizi amacıyla farklı çalışmalarda kullanılmıştır. Bu bölümde bu konudaki bazı çalışmalar tanıtılacaktır. 2006 yılında Pekin’de yapılan bir çalışmada CFD analizleri bina tasarımının ilk aşamasında, yerleşim planının oluşturulması sürecinde kullanılmıştır. CFD analizlerinin yerleşme tasarımının ilk aşamasında kullanılmasıyla bina çevresinde oluşan düzensiz rüzgar hareketlerini engelleyerek, gerek yaya



Şekil 1. Pekin’de yapılan ilk yerleşim planının analizleri (solda), optimize edilmiş projenin analizleri (sağda) (Zhai, 2006).



Şekil 2. Mumbai’de analizlerin yapıldığı toplu konut projesi (solda), ANSYS rüzgar analizleri (sağda) (Varkute, Maurya 2013).

konforunu arttırmak, gerekse havalandırma için kullanılan enerji miktarını azaltmak amaçlanmıştır. Çalışmanın ilk aşamasında yapılan yerleşim planı CFD simülasyon programına aktarılarak, rüzgar analizleri gerçekleştirilmiştir. Bu analizler sonucunda yerleşim planında bulunan dört adet yüksek katlı bloğun etrafında rüzgar hareketlerinin düzensizleşerek girdap etkileri oluşturduğu tespit edilmiştir. Bu alanlarda oluşan düzensiz rüzgar hareketlerinin kullanıcılar için konforsuz alanlar oluşturacağı ve havalandırma için harcanan enerji miktarını arttıracığı düşünülerek alternatif yerleşim planları hazırlanmıştır. Alternatif olarak hazırlanan yerleşim planları CFD programına aktarılmış ve rüzgar analizleri gerçekleştirilmiştir. Analizler sonucunda rüzgar hareketlerinin düzenli olduğu alternatif seçilerek tasarım sürecine bu yerleşim planı üzerinden devam edilmiştir (Şekil 1).⁶

2013 yılında Hindistan’ın Mumbai şehrinde yapılan bir çalışmada ise mevcut bir konut bölgesindeki rüzgâr hareketleri analiz edilmiştir. Yapılan çalışmada ANSYS Fluent 12.0 programı kullanılmıştır. Mevcut toplu konut projesinde farklı yönelim ve yükseklikte on dört yapı bulunmaktadır. Çalışmanın ilk aşamasında binalar tekil olarak, ikinci aşamasında binalar çiftli olarak, son aşamasında da mevcut yerleşim planının rüzgar analizi yapılmıştır (Şekil 2).⁷

2010 yılında Singapur’da yapılan bir çalışmada, Singapur Kallang Nehri’nin kenarında bulunan 64 hektarlık bir planlama bölgesi incelenmiştir. Singapur sıcak ve nemli tropikal iklime sahiptir. Bu nedenle açık alanların kullanımları, yazın sıcak ve nemli hava şartlarında mümkün olmamaktadır. Çalışmanın ilk aşamasında yerleşim planının kütle modeli oluşturulmuş ve CFD programına aktarılmıştır. Çalışmada COMSOL programı kullanılmıştır. Çalışmanın sonucunda bilgisayar ortamında gerçekleştirilen rüzgar simülasyonla-

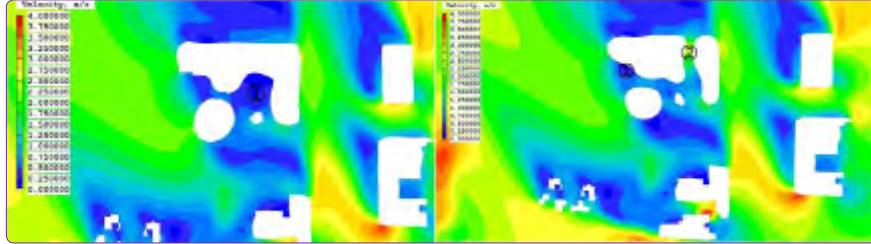
⁵ Zhai, 2006, s. 307.

⁶ Zhai, 2006, s. 307.

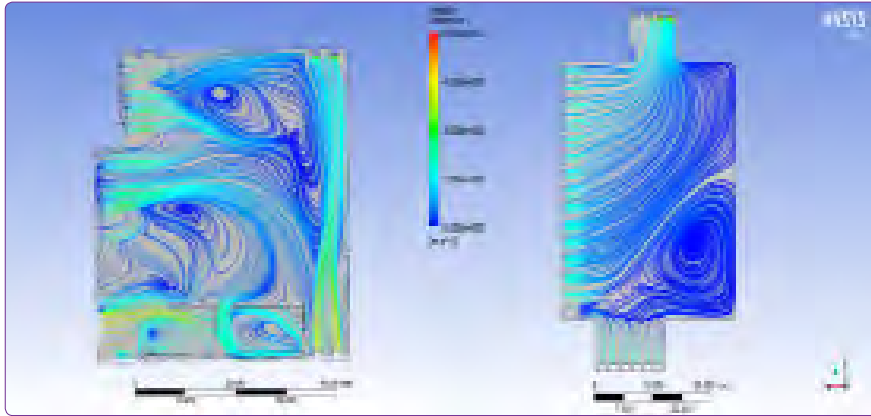
⁷ Varkute, 2013, s. 65-72.



Şekil 3. Singapur'da analizlerin yapıldığı planlama bölgesi ve COMSOL rüzgar analizleri (Chung, Malone-Lee 2010).



Şekil 4. Guangzhou kültür merkezi dış mekanlarının rüzgar analizleri (Guo, Liu, Yuan 2015a).



Şekil 5. Çin'de kantin binasında farklı katlar için yapılan iç mekan rüzgar analizi sonuçları (Zhao, Su, Chen, Chen 2016).

rının 30 dakika sürdüğü ve bu nedenle kentsel tasarım aşamalarına dahil edilebileceği belirtilmiştir (Şekil 3).⁸

2015 yılında Çin Guangzhou'da yeşil bina tasarımı başlığı altında bir vaka çalışması yapılmıştır. Guangzhou'nun yüksek sıcaklık ortalamasına sahip olması, bağıl nem oranının %77 civarında olması nedeniyle doğal havalandırmanın enerji tüketimi açısından büyük önem taşıdığı belirtilmiştir. İncelenen proje sergi, gösteri, eğitim alanları gibi kullanıcı sayısı fazla olan işlevler içermektedir. Projenin tasarım sürecinde farklı açık alan alternatifleri denenmiş ve 3 farklı alternatif oluşturulmuştur. Alternatifler modellendikten sonra, PHOENICS programına kütle modeli aktarılmıştır. Tüm alternatifler için rüzgar analizleri gerçekleştirilmiş ve değerlendirilmiştir (Şekil 4).⁹

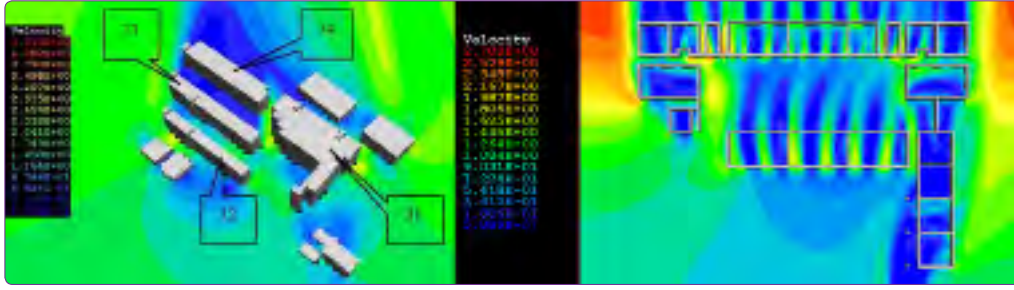
2016 yılında Çin'de yapılan bir çalışmada, mevcut bir kampüsün çevresinde oluşan rüzgar hareketleri ve kantinin

içinde bulunan yemek alanlarının rüzgar konforunu analiz etmek amacıyla CFD programı kullanılmıştır. Çalışmada kantin binasının iç mekan havalandırma simülasyonu yapılmıştır. Yemek faaliyetinin gerçekleştirildiği alandaki rüzgar hızı yemek yeme aktivitesi için uygun bulunmamıştır. Yapılan analizlerin sonucunda çatı penceresi eklemek ve havalandırma cihazları eklemek gibi öneriler getirilmiştir. Çalışmanın son aşamasında kampüste bulunan binaların çevresinde oluşan rüzgar hareketleri incelenmiştir. Bina çevresinde oluşan girdap akımlarını düzenli akımlara dönüştürebilmek için öneriler getirilmiştir. Öneriler sonucunda oluşan yeni yerleşim planının analizleri yapılarak rüzgar açısından uygunluğu kanıtlanmıştır (Şekil 5).¹⁰

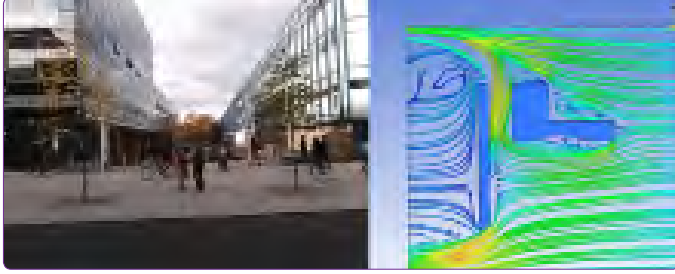
2015 yılında Çin'de yapılan bir araştırmada CFD kullanılarak üç adet vaka çalışması yapılmıştır. Araştırmanın amacı, CFD analizlerinin yeşil bina tasarım aşamasında ne amaç-

⁸ Chung, Malone-Lee, 2010, s. 357-366. ⁹ Guo, Xiao, 2015a, s. 225-231.

¹⁰ Zhao, Su, Chen, Chen, 2016, s. 103-112.



Şekil 6. Çin'de kampüs çevresinde yapılan rüzgar analizleri (Guo, Liu, Yuan 2015b).



Şekil 7. Coventry Üniversitesi kampüsünde yapılan rüzgar analizleri (Fadl, Karadelis, 2013).

larla ve nasıl kullanılabileceğini açıklamaktır. İlk olarak, CFD analizlerinin yerleşim planlarını oluşturma aşamasında nasıl kullanılacağına dair Shenzhen Arşiv Merkezi binası çevresinde bir çalışma yapılmıştır. Binanın tasarlanacağı alan ilk olarak mevcut haliyle ikinci olarak da yapılandırılmış haliyle analiz edilmiş ve analiz sonuçları karşılaştırılmıştır. Çalışmanın ikinci aşamasında, kampüste bulunan binaların rüzgar analizleri yapılarak bina formunun rüzgar hareketlerine etkisi incelenmiştir. Binanın zemin katlarında bulunan boşluklar değiştirilerek analizler yapılmış ve en uygun alternatif tespit edilmiştir. Çalışmanın son aşamasında, bir sergi merkezinin iç mekan rüzgar analizleri yapılmıştır. Bu analizler sonucunda iç mekanda rüzgar hızının 1 m/s'nin altına düştüğü alanlar tespit edilmiş ve analiz sonuçlarına göre pencereler eklenmiştir (Şekil 6).¹¹

İngiltere'de Coventry Üniversitesi ile Mısır'da Mansoura Üniversitesi'nin 2013 yılında yapmış olduğu bir çalışmada FLUENT 2007 programı kullanılarak yaya konforu üzerine rüzgar analizleri yapılmıştır. Analizler, Coventry Üniversitesi'ne eklenecek olan The Hub isimli birkaç yeni bina çevresinde yapılmıştır. Çalışmanın amacı, yeni yapılacak binaların çevresinde oluşan rüzgar hareketlerini tespit etmek ve üniversite idaresine sunmaktır. Yapılan bu çalışmadan sonra, Üniversite idaresi, inşaat tamamlandığı için kütleli bir değişikliğe gidememiş ve rüzgarın etkisini kırmak adına iki bina arasında bitkilendirme çalışmalarına başlamıştır (Şekil 7).¹²

2015 yılında Kanada'da yapılan bir çalışmada bina köşe formları belirli geometrik parametrelere bağlanmıştır.

Oluşturulan bu parametrelerin optimizasyonu için genetik algoritmalarından yararlanılmıştır. Oluşturulan geometrik modellerin tümü analiz edilmiş ve analizler sonucunda, köşe etkisi yönünden en uygun olan alternatif seçilmiştir.¹³

2017 yılında Yıldız Teknik Üniversitesinde yapılan bir çalışmada rüzgar ve gürültü etkenleri, Urbawind ve Soundplan programları aracılığıyla yapılan analizler sonucunda simüle edilmiştir. Analiz bölgesi olarak farklı iklimsel özelliklere sahip Diyarbakır ve İstanbul illeri seçilmiş ve bu bölgelerde analizler gerçekleştirilerek kullanıcı konforu koşulları değerlendirilmiştir. Çalışmada bir konut bloğu 10x40x3 boyutlarında kabul edilmiş ve varsayılan 25 farklı yerleşim planı üzerinden analizler iki boyutlu düzlemde gerçekleştirilmiştir (Şekil 8).¹⁴

Bu makale kapsamında incelenen çalışmalarda, hesaplamalı akışkanlar dinamiği simülasyonları iç mekan ve dış meknlarda gerçekleştirilen rüzgar analizleri için kullanılmıştır. İç meknlarda rüzgar hızlarının bina havalandırılması ve kullanıcı konforu açısından uygunluğu incelenmiştir. Dış meknlarda ise rüzgar hareketlerinin düzenli olup olmadığı belirlenmiş ve bazı çalışmalarda analiz sonuçlarına göre kütle yerleşimleri düzenlenmiştir. Rüzgar analizleri gerçekleştirilirken kullanılan analiz programları farklılık göstermektedir.

Farklı Toplu Konut Yerleşimleri için Rüzgar Analizi Simülasyonları

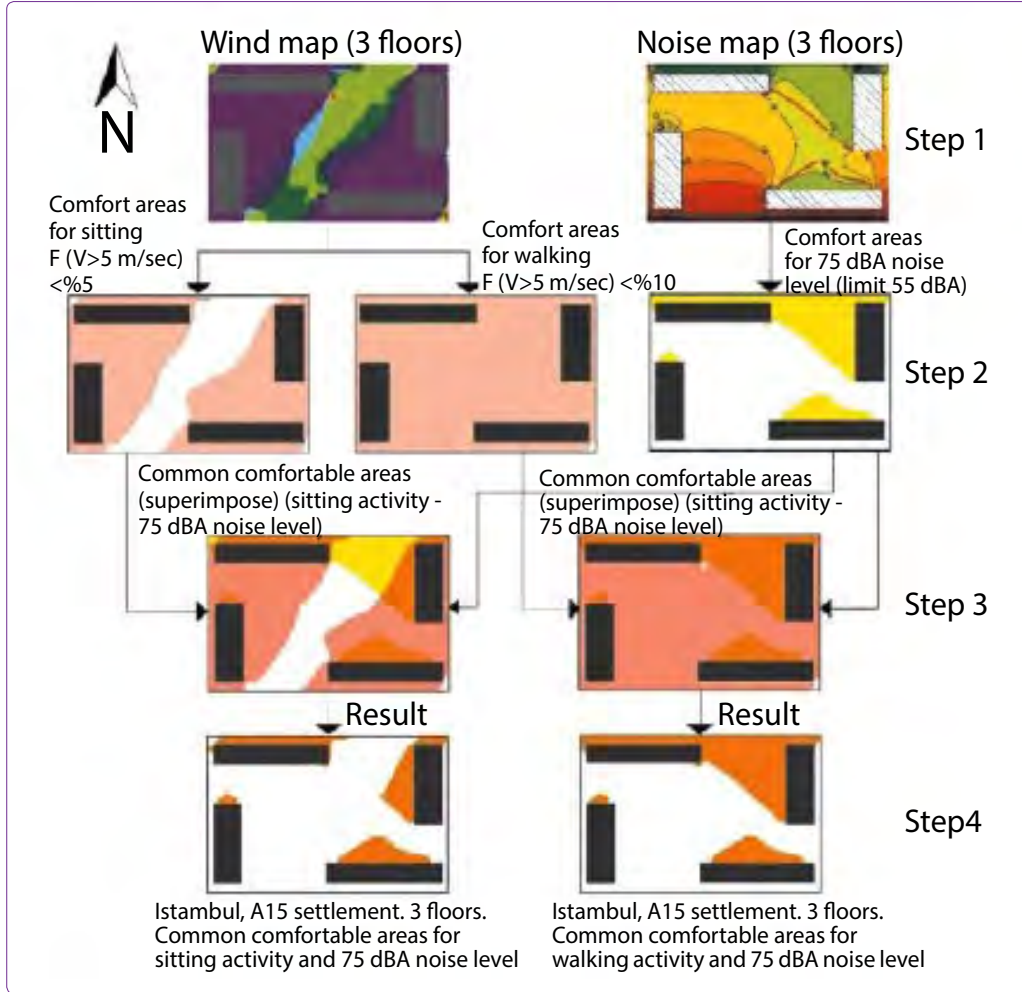
Kabuller, Veriler

Makale kapsamında İstanbul'da bulunan beş adet toplu konut projesi incelenmiştir. Bu toplu konut projelerinin modelleri hazırlanırken topoğrafya dikkate alınmamıştır. Tez kapsamında gerçekleştirilen literatür araştırmalarında da topoğrafyanın dikkate alınmadığı tespit edilmiştir. Kütleler modellenirken, pencere ve kapı boşlukları, 3 metreden az olan kütle hareketleri modele eklenmemiş; yalın bir kütle modeli oluşturulmuştur. Bunun nedeni CFD tabanlı analiz programlarının yüksek bilgisayar kapasitesi gerektirmesidir. İncelenen benzer çalışmalarda da pencere kapı boşlukları modele eklenmeden masif modeller üzerinden analizlerin

¹¹ Guo, Xiao, Yuan, 2015b, s. 573-580.

¹² Fadl, Karadelis, 2013.

¹³ Elshaer, Bitsuamlak, Damatty, ¹⁴ Zorer Gedik, Yüçruk Akdağ, Kiraz, Şener, Çaçan 2017.



Şekil 8. Yıldız Teknik Üniversitesi'nde yapılan çalışmanın rüzgar analizi sonuçları (Gedik, Akdağ, Çağan, 2017).

yapıldığı görülmüştür. Kütleler oluşturulurken kat yüksekliği 3.5 metre kabul edilmiştir. Kütle oluşturulduktan sonra model Autodesk CFD programına aktarılmıştır.

Analizlerin yapılması için gerekli olan bir diğer veri rüzgâr yönü ve rüzgâr hızıdır. Rüzgâr yönü Meteoroloji Genel Müdürlüğü'nün sitesinden alınan bilgilerle İstanbul'un hâkim rüzgâr yönü olan Kuzeydoğu olarak kabul edilmiştir.¹⁵ Rüzgâr hızı ise Weatheronline sitesinde İstanbul için belirlenen ortalama rüzgâr hızı verisinden alınarak 16.7 km/h (4.64 m/s) olarak programa aktarılmıştır.¹⁶

Analizlerde rüzgar hareketlerinin inceleneceği yükseklik 1,5 m olarak belirlenmiştir. Bunun nedeni, yerden yaklaşık 1,5 m yüksekliğinde oluşan fiziksel çevre koşullarının, insan konforunu yüksek miktarda etkilemesidir. Analiz sonuçları Tablo 1'de belirtilen rüzgar hızı aralıklarına göre değerlendirilmiştir. Genel olarak 1 m/s- 5 m/s aralığının insan vücudu için en rahat ortamı oluşturduğuna inanılmaktadır.¹⁷

¹⁵ <https://www.mgm.gov.tr/>

¹⁷ Guo, Xiao, Yuan, 2015a, s. 573-580.

¹⁶ <https://www.weatheronline.co.uk/>

Tablo 1. Rüzgar hızı ve insan konforu düzeyi

Rüzgar Hızı	İnsan Vücudu Hissi
<1.0m/s	Esintisiz
1.0~5.0m/s	Rahat
5.0~10.0m/s	Hareketlerin rahatsızlaşması
10.0~15.0m/s	Hareketlerin çok rahatsızlaşması
15.0~20.0m/s	Katlanılamaz
>20.0m/s	Tehlikeli

Çalışma alanı olarak seçilen yerleşim yeri çevresindeki diğer yapılaşmaların rüzgar hareketine etkisi çalışmanın kapsamı dışında bırakılmıştır.

Analiz aşamasında belirlenmesi gereken bir diğer veri ise türbülans modelidir. Türbülans modellerinde kabul görmüş genel bir türbülans modeli yoktur. CFD programlarının kullanıcıya kullanım imkanı sağladığı türbülans modelleri genel olarak, k-ε modelleri, k-ω modelleri, Reynolds gerilme modeli (RSM), Large Eddy simulasyon (LES) modeli,

Spalart-Allmaras modelleridir. Bu modeller arasında standart türbülans modelleri uygulamadaki çoğu mühendislik problemlerinde makul çözümler vermektedir.¹⁸ Bu çalışmada Autodesk CFD programında bulunan dokuz adet türbülans modeli içerisinde standart türbülans modellerinden olan ve benzer çalışmaların çoğunda kullanılan k-ε türbülans modeli kullanılmıştır.

Yöntem

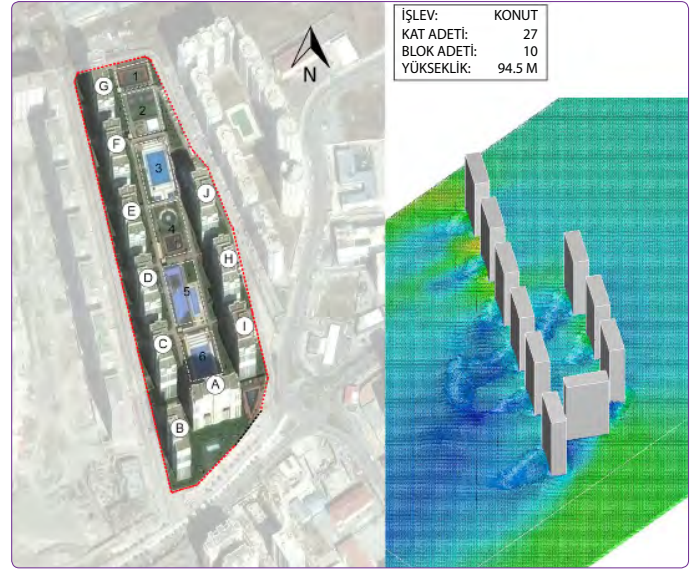
Çalışmada ilk olarak, literatürde yapılan rüzgar analiz çalışmaları ve bu çalışmalarda kullanılan yöntem ve programlar incelenmiştir.

Çalışmanın ikinci aşamasında rüzgar analizleri için kullanılacak olan program belirlenmiştir. Rüzgar analizleri için sıklıkla kullanılan programlar Simscale, OpenFOAM, ANSYS, Comsol ve Autodesk CFD programlarıdır. Bu çalışmada bu programlar denenmiş, Autodesk CFD programıyla çalışılmaya karar verilmiştir. Bunun nedeni programın ulaşılabilir olması, diğer Autodesk yazılımlarıyla entegrasyonunun kolaylığı ve rahat anlaşılabilir olmasıdır.

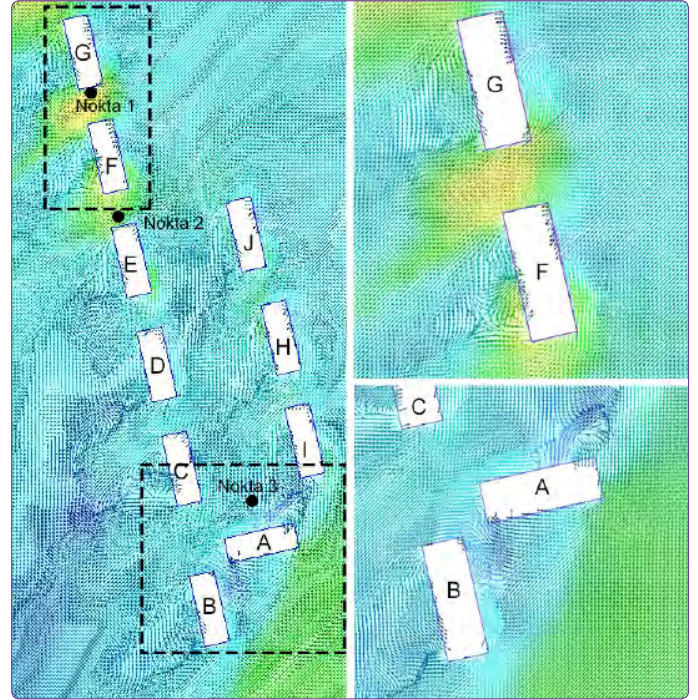
Çalışmada kullanılacak olan programa karar verildikten sonra, İstanbul'da bulunan çeşitli toplu konut projeleri incelenmiş ve bunların içerisinde farklı yerleşim planları ve farklı özellikleri olan 5 adet toplu konut projesi seçilmiştir. Bu toplu konut projelerinin yerleşim planları haritalar yardımıyla oluşturulmuş ve kütsel olarak 3ds Max programında modellenmiştir. Kütleler modellenirken daha önce açıklanan kabuller yapılmış ve yalın bir kütle modeli oluşturulmuştur. Analiz yapılırken yalın kütleler oluşturulmasının nedeni, CFD tabanlı analiz programlarına aktarılacak modelin karmaşıklığının programın analiz süresini uzatması veya programın analizi gerçekleştirememesi durumlarının ortaya çıkmasıdır. Model programa aktarıldıktan sonra; rüzgar hızı, rüzgar yönü ve türbülans modeli bilgileri de programa aktarılmıştır. Bütün veriler programa girildikten sonra dikeyde ve yatayda rüzgar hareketi analizleri yapılmıştır. Bu analizler sonucunda parsel içerisinde bulunan havuz, sosyal tesis, yeşil alan vb. alanların çevresinde oluşan rüzgar hareketleri kullanıcı konforu düşünülerek değerlendirilmiş, konforlu ve konforsuz alanlar tespit edilmiştir.

Uygulanan Simülasyon Modelleri ve Bulgular

Çalışmada İstanbul'da bulunan beş adet toplu konut projesi üzerinden rüzgar analizleri yapılmıştır.¹⁹ İlk olarak yaklaşık 125x450 m boyutlarında ince uzun bir parselde konumlandırılmış, 10 adet 27 katlı bloktan oluşan bir toplu konut projesi incelenmiştir. Yerleşim planında kütleler yaklaşık 27 m aralıklarla parsel sınırlarına yerleştirilmiş, havuz ve sosyal tesis gibi ortak alanlar ise parselin orta kısmında konumlandırılmıştır (Şekil 9).



Şekil 9. Çalışma alanı-1, yerleşim planı.

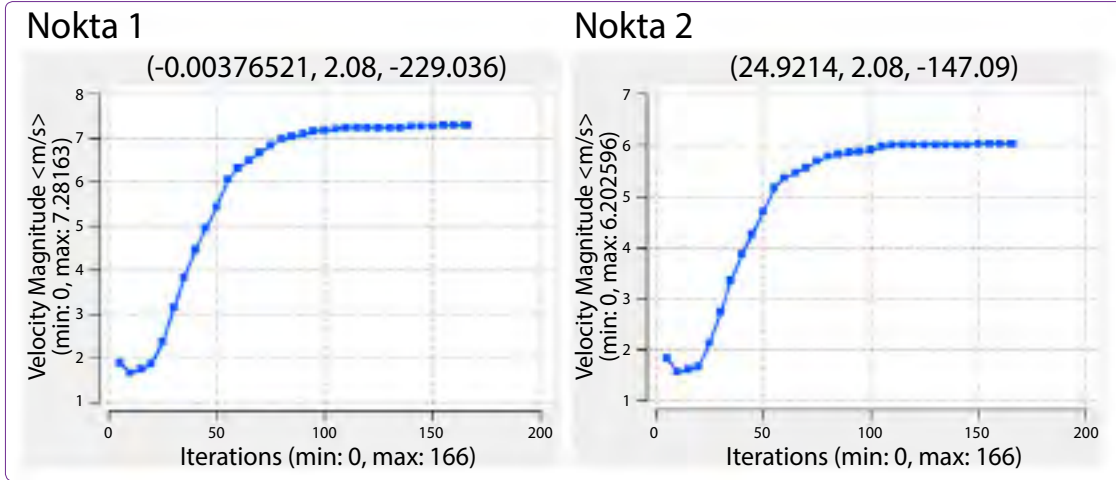


Şekil 10. Çalışma alanı-1, rüzgar analizleri.

Yerleşim planında, yüksek katlı blokların birbirine yakın olarak konumlandırılması, ve ortak alanların yüksek blokların arasında çözümlenmiş olması prensip olarak İstanbul'da incelenen diğer toplu konut projeleriyle benzerlik göstermektedir. Tasarım aşamasında alınan bu tip kararların, rüzgar ortamını nasıl etkilediğini analiz edebilmek için bu toplu konut projesi çalışma kapsamına dahil edilmiştir.

Kütleler sayısal ortamda oluşturulduktan sonra, model Autodesk CFD programına aktarılmış ve rüzgar hızı, rüzgar yönü, türbülans modeli ve analiz yüksekliği gibi önceden belirtilmiş olan kararlar doğrultusunda analizler tamamlanmıştır (Şekil 10).

¹⁸ Kaplankıran, Ünal, 2009, s. 1-12. ¹⁹ Şabanoğlu, 2018.



Şekil 11. Çalışma alanı-1, rüzgar hızı grafikleri.

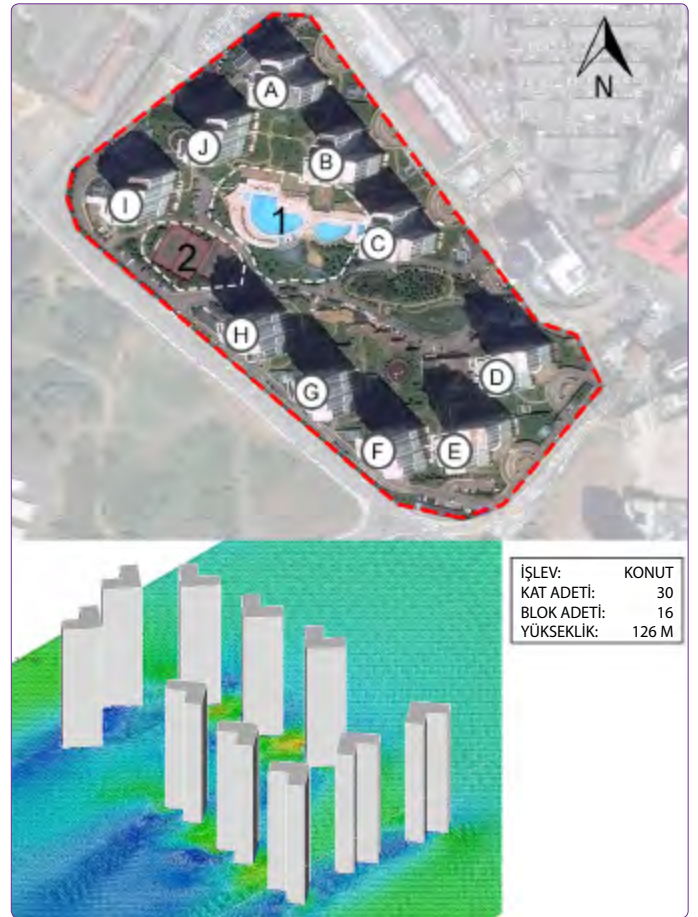
Yapılan analizler sonucunda parselde genel olarak rüzgar hareketlerinin düzenli olduğu gözlemlenmiştir. Sadece A blok kuzeyinde kalan alanda bina yüzeyine gelen hava akımlarının bina yüzeyine çarparak türbülans akımlarına dönüştüğü tespit edilmiştir. Parselde ortalama rüzgar hızı yaklaşık 3 m/s dir.

Yerleşim planında rüzgar hızının yükseldiği G-F blokları arası (Nokta 1), F-E blokları arası (Nokta 2) ve A blok kuzeyinde bulunan ortak alan (Nokta 3) kritik noktalar olarak belirlenmiş ve bu noktalardaki rüzgar hızı grafikleri program aracılığıyla oluşturulmuştur (Şekil 11).

Oluşan grafiklerde G-F blokları arasında rüzgar hızının 7.3 m/s lere ulaştığı görülmüştür. Yaya konforu açısından değerlendirildiğinde, tespit edilen hız insan bedenini rahatsız eden hız aralığında bulunmaktadır. F-E blokları arasında bulunan alanda da rüzgar hızı 6 m/s lere ulaşmaktadır. İki noktada yayalar tarafından aktif olarak kullanılmadığı için bu durumun ortak alanlarda bulunan kullanıcı konforunu etkilemeyeceği söylenebilir. A blok kuzeyinde bulunan ortak alanda ise rüzgar hızı maksimum 2.2 m/s lere ulaşmaktadır. Belirlenen bu hız kullanıcı konforu açısından uygundur.

Çalışmada ikinci olarak parsel boyutları 235x385 olan 30 katlı 10 bloktan oluşan bir toplu konut projesi incelenmiştir. Projede bloklar L formunda tasarlanmıştır. Bloklar arasında yaklaşık 30 m bulunmaktadır. Yerleşim planında ortak alanlar parselin kuzey batısında konumlandırılmıştır (Şekil 12).

Küteller sayısal ortamda oluşturulduktan sonra, model Autodesk CFD programına aktarılmış ve önceden belirtilmiş olan kararlar doğrultusunda analizler tamamlanmıştır. Yapılan analizler sonucunda parselde rüzgar hızının ortalama 3 m/s olduğu tespit edilmiştir. Ortak alanların bulunduğu bloklar arasında kalan bölgelerde rüzgar hareketlerinin düzenli olduğu ve bu alanlarda rüzgar ortamının kullanıcı konforuna uygun olduğu gözlemlenmiştir. Fakat



Şekil 12. Çalışma alanı-2, yerleşim planı.

blokların çevresinde, binaya çarpan rüzgar akımları türbülans akımlarına dönüşerek konforsuz alanlar oluşturmaktadır. Parselin kuzeydoğusunda bulunan A-B ve C bloklarında binanın iç bükey tarafına çarpan rüzgar akımları yavaşlayarak binanın çevresinde ilerlemekte ve düzenli olarak bina çevresini terketmektedirler. Rüzgarı dış bükey tarafından alan H ve G bloklarda blokların ana girişlerinin bulundu-

ğu iç bükey taraflarında rüzgar akımları düzensizleşerek türbülans alanları oluşturmaktadır. Bu durum bu blokların girişlerinde insan ölçeğinde konforsuz alanlar yaratacaktır (Şekil 13).

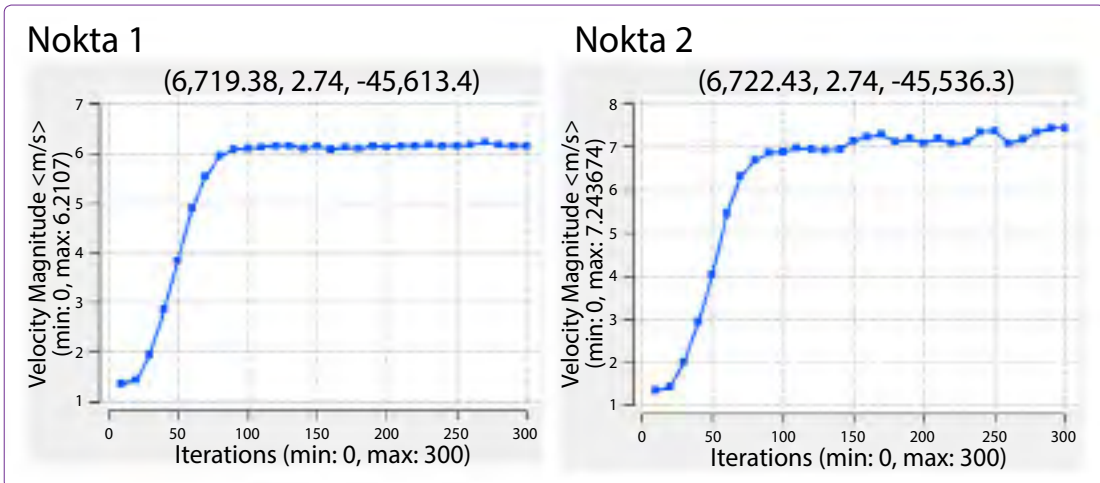
Yerleşim planında rüzgarın hızını arttırdığı A-B blokları arası (Nokta 1), B-C blokları arası (Nokta 2), havuzun bulunduğu alan (Nokta 3) ve basketbol sahalarının bulunduğu alanlar (Nokta 4) kritik noktalar olarak belirlenmiştir. A-B blokları arasında rüzgar hızı 6.2 m/s, B-C blokları arasında ise 7.4 m/s lere yükselmektedir. Kullanıcı konforu açısından

değerlendirildiğinde, tespit edilen hızlar insan bedenini rahatsız eden hız aralığında bulunmaktadır. İki nokta da yaya tarafından aktif olarak kullanılmadığı için bu durumun ortak alanlarda bulunan kullanıcı konforunu etkilemeyeceği söylenebilir. Havuzun bulunduğu alanda ise rüzgar hızı 3 m/s lere, basketbol sahalarının bulunduğu alanda ise 4 m/s lere ulaşmaktadır. Tespit edilen bu hız kullanıcı konforu açısından uygundur (Şekil 14).

Yerleşim planında genel olarak kullanıcı konforunu etkileyen rüzgar ortamı oluşmamaktadır, fakat H ve G blokla-



Şekil 13. Çalışma alanı-2, rüzgar analizleri.



Şekil 14. Çalışma alanı-2, rüzgar hızı grafikleri.

rının girişinde oluşan türbülans akımları kullanıcı konforunu etkilemektedir. Yüksek katlı toplu konut tasarımlarında yerleşim planı kadar bina formu da rüzgar ortamı açısından önem taşımaktadır. Çalışma alanı 2 için seçilen yerleşim planında bina formlarının L biçiminde tasarlanmasının rüzgar hareketlerine etkisi yapılan analizler aracılığıyla gösterilmiştir.

Çalışmada üçüncü olarak parsel boyutları 220x420 olan 22, 27 ve 30 katlı bloklardan oluşan bir toplu konut projesi incelenmiştir. Projede bloklar arasında yaklaşık 35m bulunmaktadır. Yerleşim planında ortak alanlar parselin orta kısmında konumlandırılmıştır (Şekil 15).

Küteller sayısal ortamda oluşturulduktan sonra, model Autodesk CFD programına aktarılmış ve önceden belirtilmiş olan kararlar doğrultusunda analizler tamamlanmıştır. Yapılan analizler sonucunda parselde rüzgar hızının ortalama 2 m/s olduğu tespit edilmiştir. 1, 3 ve 5 numaralı ortak alanlarda rüzgar hareketlerinin düzenli olduğu gözlemlenmiştir. 2 ve 4 numaralı ortak alanlarda ise 30 katlı blokların

rüzgar yönünün tersinde kalan kısımlarında, blok önlerine çarpan rüzgar akımlarının, blokların arkasında girdap ve türbülans hareketleri oluşturduğu ve bu alanlarda yaya konforunun olumsuz olarak etkilendiği tespit edilmiştir. Yaklaşık 68x30 m boyutlarında olan ince uzun formlu bu blokların arkasında oluşan düzensiz rüzgar akımlarının nedeni, blokların formları ve bu formların uzun kısımlarının rüzgar yönüne dik yerleştirilmesidir. Parselde H blok arkasında oluşan türbülans akımlarının sebebi de J ve G blokların formlarının ince uzun olmasıdır (Şekil 16).

Yerleşim planında rüzgarın hızının arttığı B-C blokları arası (Nokta 1), 1 numaralı havuzların bulunduğu alanlar (Nokta 2), J blok arkasında havuzların bulunduğu alanlar (Nokta 3), J blok üzerinde rüzgar akımlarının hızlarını arttırdığı alanlar (Nokta 4), G blok arkasında havuzların bulunduğu alanlar (Nokta 5) kritik noktalar olarak belirlenmiştir. Parsel genelinde rüzgar hızının artış gösterdiği B-C blokları arasında rüzgar hızı 6.01 m/s lere, J blok arkasında ise 7.5 m/s lere yükselmektedir. Bu durum özellikle J blok arkasın-

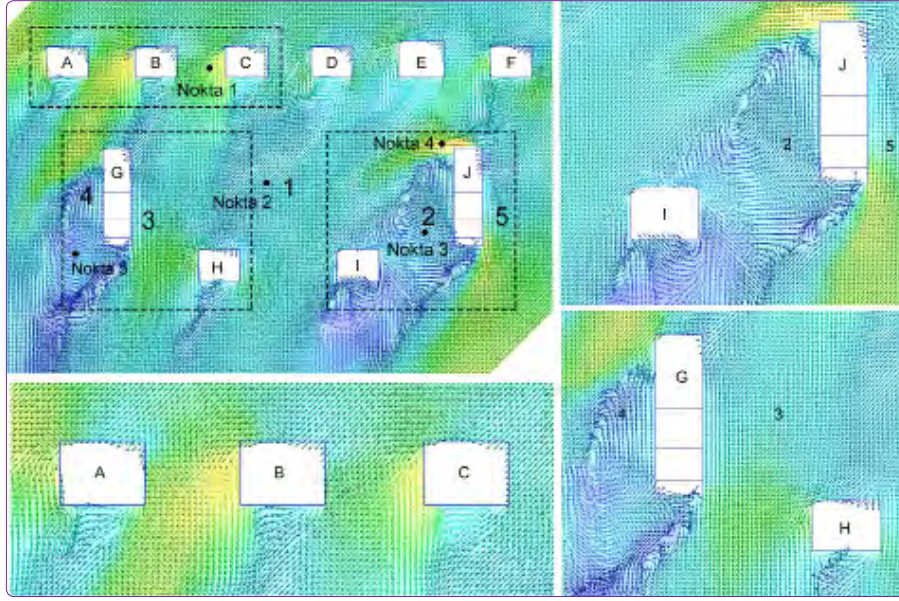


Şekil 15. Çalışma alanı-3, yerleşim planı.

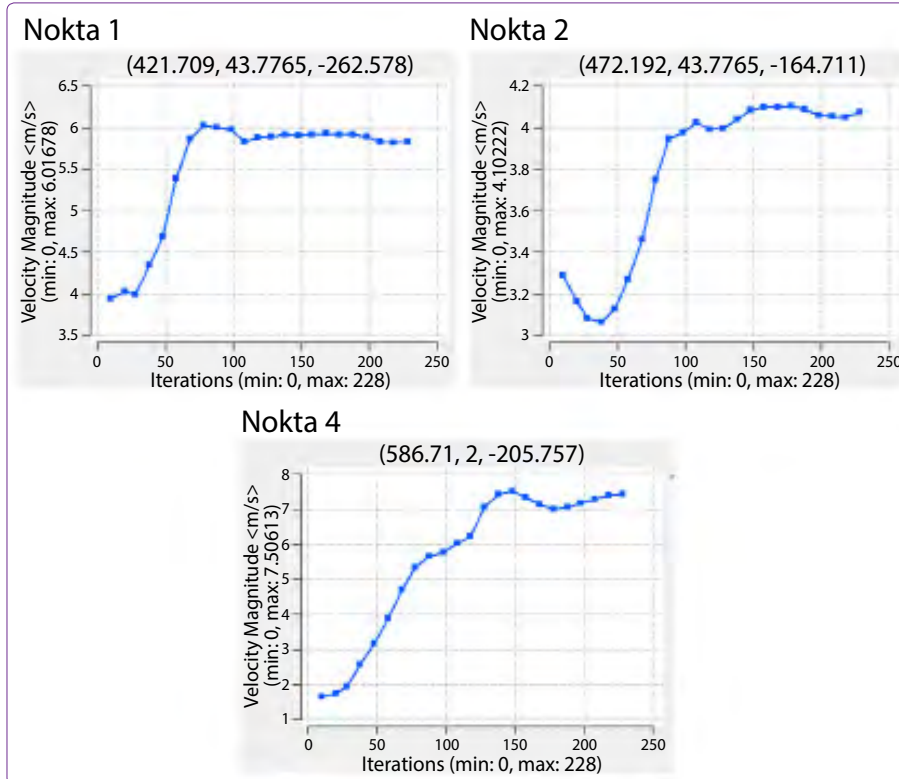
da bulunan ortak alanlarda kullanıcı konforu açısından uygunsuz bölgeler oluşturmaktadır. 2 numaralı ortak alanda oluşan girdap ve türbülans akımlarıyla beraber rüzgar hızının artması, ortak alanlarda kullanım açısından konforsuz alanlar oluşturmaktadır. 1 numaralı ortak alanda rüzgar hızı 4.1 m/s olarak belirlenmiştir. Tespit edilen bu hız kullanıcı konforu açısından uygundur. Parselde rüzgar hareketlerinin düzensizleştiği J ve G blokların arkasında ise rüzgar

hızı 1.79 m/s (Nokta 3) ve 1.67 m/s lere (Nokta 5) kadar düşmektedir. Bu hız insan konforu açısından uygunsuz aralıkta olmamasına rağmen, binaların havalandırılması için gerekli enerjiyi arttırmaktadır (Şekil 17).

Yapılan analizler sonucunda, yerleşim planında 2 ve 4 numaralı ortak alanlarda, kullanıcı konforu için uygunsuz rüzgar ortamlarının oluştuğu tespit edilmiştir. Rüzgar hareketlerinin hızını arttırarak düzensizleşmesinin nedeni



Şekil 16. Çalışma alanı-3, rüzgar analizleri.



Şekil 17. Çalışma alanı-3, rüzgar hızı grafikleri.

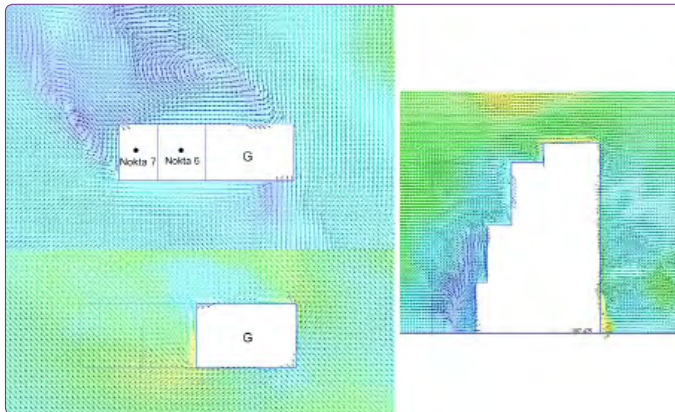
olarak J ve G blokların ince uzun formları ve hakim rüzgar yönüne dik yerleştirilmeleri gösterilebilir. Bununla beraber bu bloklarda, tasarımda belirli katlarda geri çekilmeler yapılarak kullanılabilir teraslar oluşturulmuştur. Bu teraslarda yapılan analizler sonucunda 17 kat yüksekliğinde bulunan ilk terasta (Nokta 7) rüzgar hızının 2.71 m/s olduğu, 27 kat yüksekliğinde bulunan terasta ise (Nokta 6) rüzgar hızının 6 m/s lere yükseldiği tespit edilmiştir. Grafiklerin sonucunda 27 kat yüksekliğinde bulunan terasın kullanımında insan konforunu rahatsız eden bir rüzgar ortamı oluşacağı söylenebilir (Şekil 18).

Çalışmada dördüncü olarak 18 katlı 26 bloktan oluşan bir toplu konut projesi incelenmiştir. Projede konutlar kare formda tasarlanmış ve yerleşim planında eğrisel olarak yerleştirilmiştir. Parsel büyüklüğü ile karşılaştırıldığında yoğun bir yerleşim planı söz konusudur (Şekil 19).

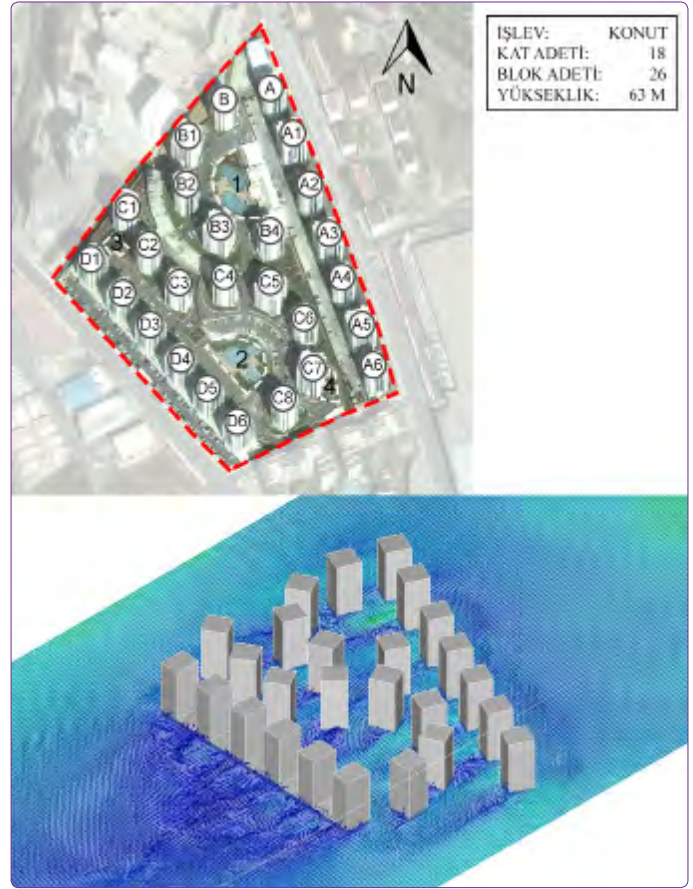
Kütleler sayısal ortamda oluşturulduktan sonra, model Autodesk CFD programına aktarılmış ve önceden belirtilmiş olan kararlar doğrultusunda analizler tamamlanmıştır. Yapılan analizler sonucunda parselde rüzgar hızının ortalama 1.7 m/s olduğu tespit edilmiştir.

Blokların arkasında kalan bölgelerde türbülans ve girdap akımları oluşmaktadır. Özellikle D blokların altında bulunan 3 katlı ince uzun formdaki bazanın arkasında girdap ve türbülans akımları yoğunlaşmakta ve bu alanda bulunan ticari birimlerin önlerinde gerçekleştirilecek olan kamusal aktivitelerde kullanıcı konforunu olumsuz olarak etkilemektedir. Havuzların bulunduğu 1 ve 2 numaralı ortak alanlarda da rüzgar hareketleri düzensizleşmektedir. Basketbol sahalarının bulunduğu 3 ve 4 numaralı ortak alanlarda ise 3 numaralı alanda rüzgar hareketlerinin düzenli olduğu gözlemlenirken, 4 numaralı ortak alanlarda rüzgar hareketleri düzensizleşmektedir (Şekil 20).

Parsel içerisinde rüzgar hızı 3 m/s in üzerine çıkmamaktadır. Parselin kuzeyinde havuzların bulunduğu 1 numaralı ortak alan (Nokta 1), basketbol sahasının bulunduğu 2 numaralı ortak alan (Nokta 2), parselin güneyinde havuzların



Şekil 18. Çalışma alanı-3, G blok terasında gerçekleştirilen rüzgar analizleri.



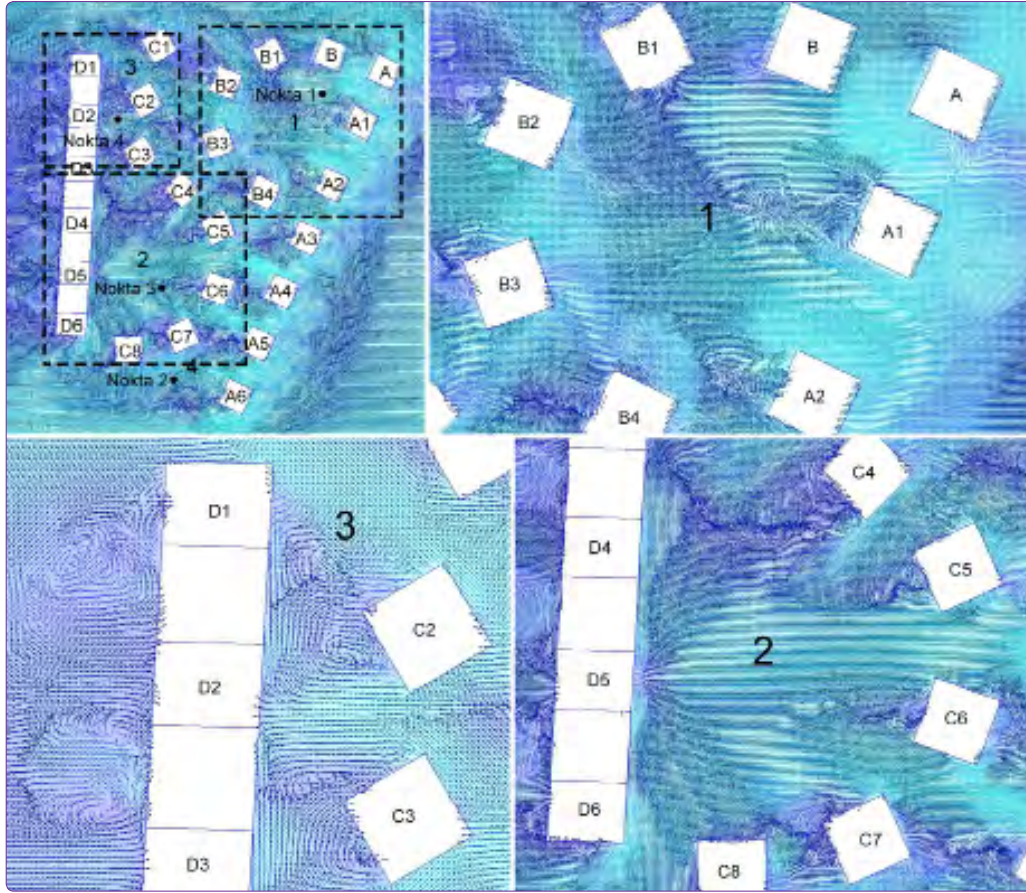
Şekil 19. Çalışma alanı-4, yerleşim planı.

bulunduğu 3 numaralı ortak alan (Nokta 3) ve basketbol sahasının bulunduğu 4 numaralı ortak alanda (Nokta 4) rüzgar hızı analizleri yapılmıştır ve grafiklerden rüzgar hızının kullanıcı konforu açısından uygun olan aralıklarda olduğu gözlemlenmiştir.

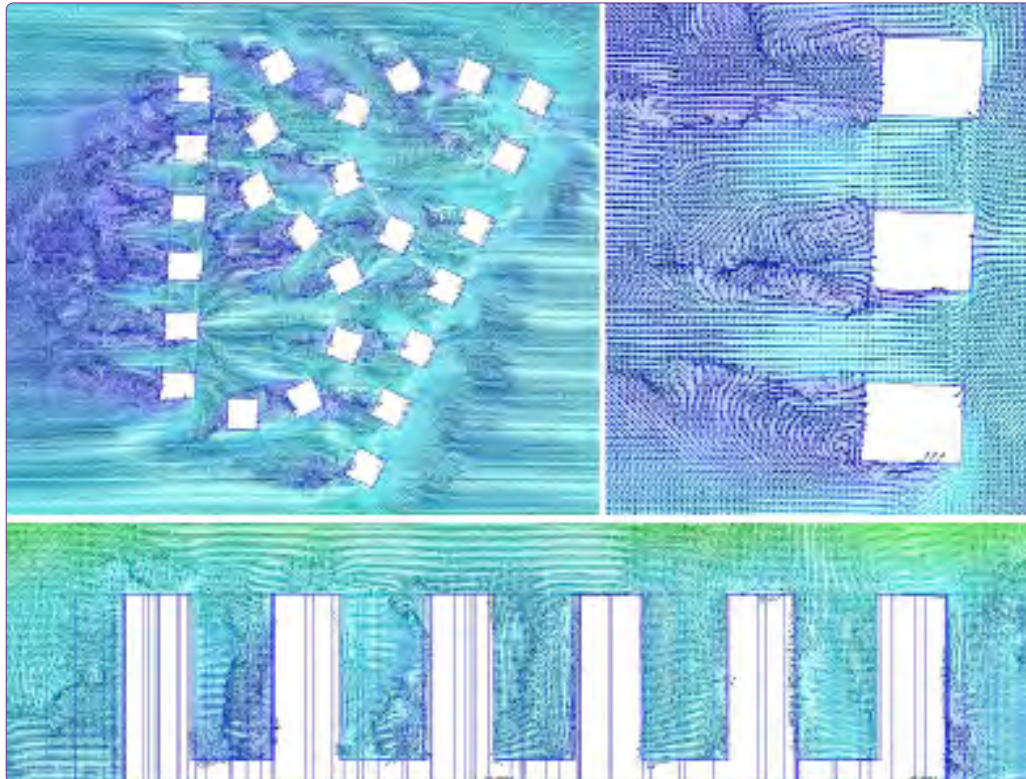
Yapılan rüzgar analizlerinden sonra, eğrisel yerleşim planı tasarımı sonucunda rüzgar akımlarının düzensizleşerek parselin büyük bir kısmında girdap ve türbülans akımlarını oluşturduğu gözlemlenmiştir. D blok baza katlarının üzerinde bulunan teraslarda ise rüzgar hareketlerinin bina arkalarında düzensizleştiği fakat hızlarının teras alanlarında kullanıcı konforu açısından uygun aralıklarda olduğu tespit edilmiştir (Şekil 21).

Çalışmada son olarak baza üzerinde tasarlanmış farklı kat adetlerine sahip 27 bloktan oluşan bir toplu konut projesi incelenmiştir. Projede bloklar yüksek katlı tasarlanmış ve birbirine yaklaşık 20 m aralıklarla yerleştirilmiştir. Yerleşim planında ortak alanlar blok aralarına, 2 ve 3 numaralı alanlara, 1 ve 4 numaralı alanlara yerleştirilmiştir (Şekil 22).

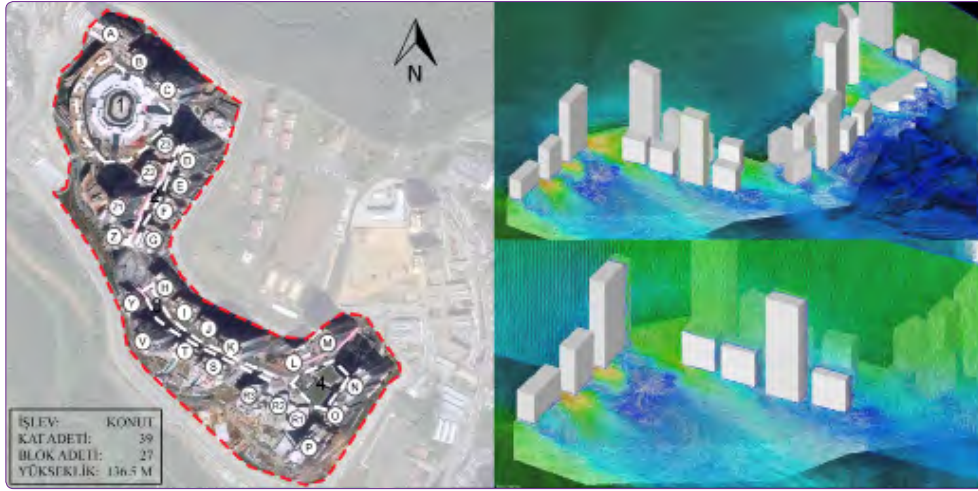
Kütle oluşturulduktan sonra, model Autodesk CFD programına aktarılmış ve analizler tamamlanmıştır. Analizler sonrasında parsel genelinde rüzgar hızının ortalama 5 m/s lere olduğu tespit edilmiştir. Bu hız bina aralarında 9 m/s lere kadar yükselmektedir. Sosyal tesislerin yoğun olarak



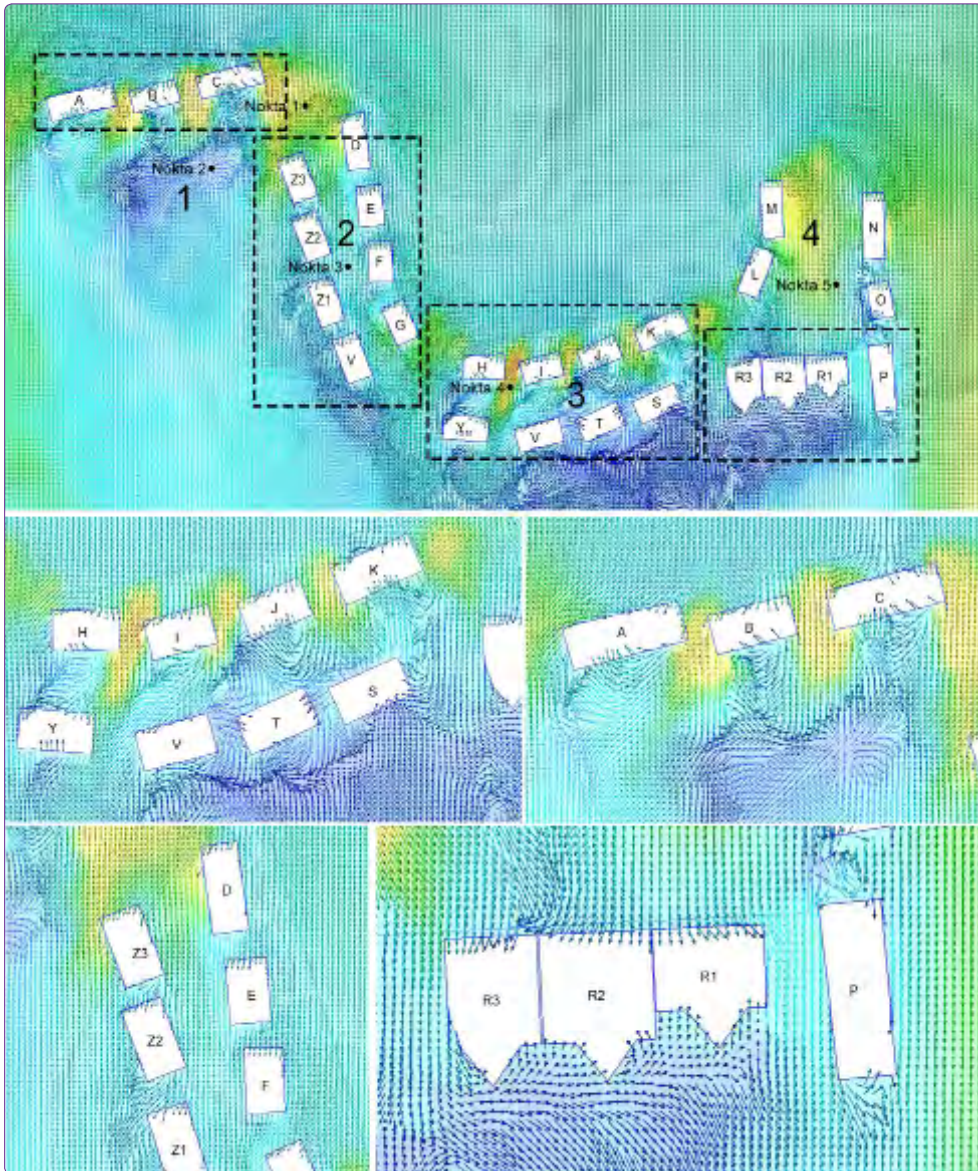
Şekil 20. Çalışma alanı-4, rüzgar analizleri.



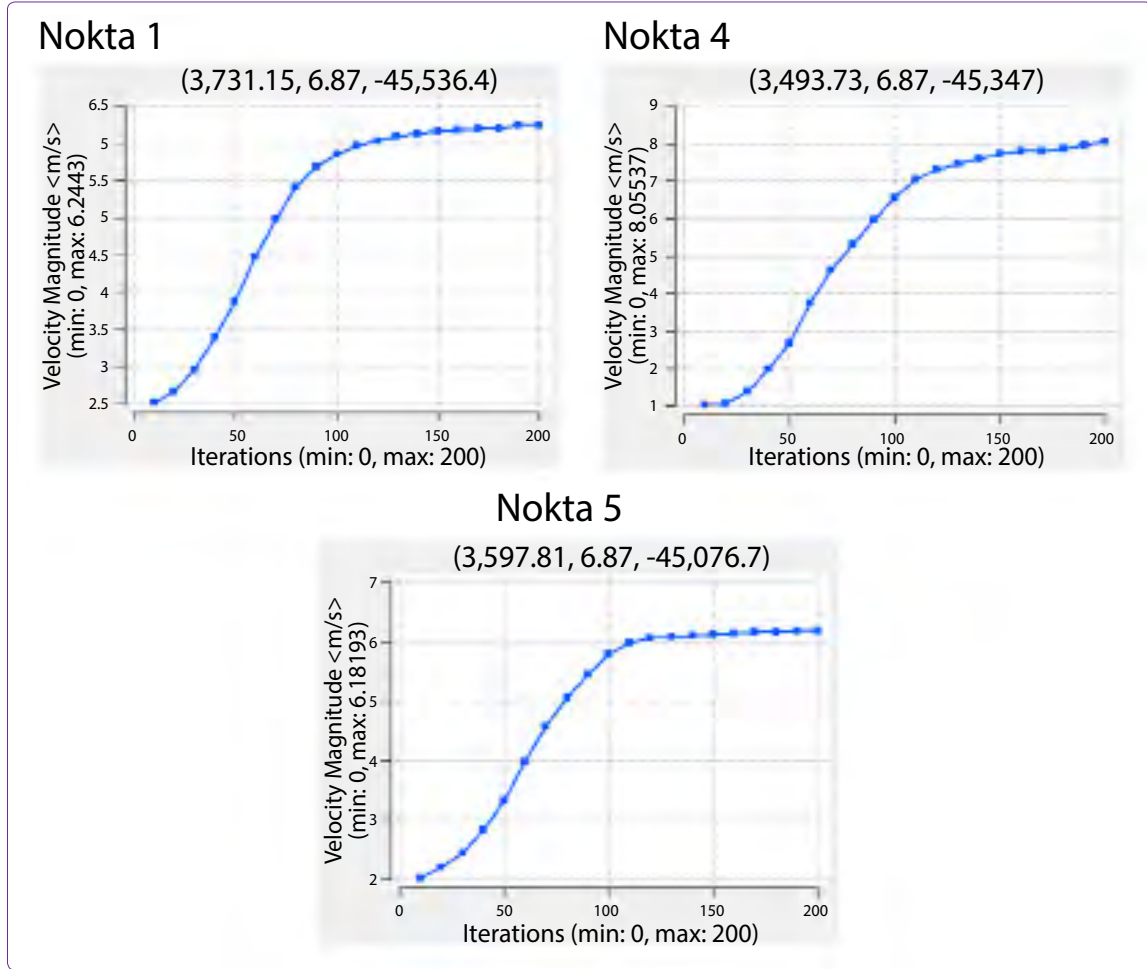
Şekil 21. Çalışma alanı-4, teras üzerindeki rüzgar hızı grafikleri.



Şekil 22. Çalışma alanı-5, yerleşim planı.



Şekil 23. Çalışma alanı-5, rüzgar analizleri.



Şekil 24. Çalışma alanı-5, rüzgar hızı grafikleri.

konumlandırıldığı 1 numaralı ortak alanda rüzgar hareketleri düzensizleşerek akımlar birbiriyle çarpışmakta ve yön değiştirerek girdap noktası oluşturmaktadır. Bu durum kullanıcı konforunu ciddi olarak etkileyecektir. 2 numaralı ortak alanda rüzgar hareketlerinin düzenli olduğu gözlemlenmiştir. 3 numaralı ortak alanda ise rüzgar akımları düzensizleşerek girdap ve türbülans akımları oluşturmaktadır. 4 numaralı ortak alanda ise rüzgar akımları düzenli olmasına rağmen rüzgar hızı bu noktada artmaktadır (Şekil 23).

Yerleşim planında neredeyse tüm bloklar arasında rüzgar hızı artmaktadır. Bu nedenle kritik nokta olarak sadece H-I blokları arası (Nokta 4) belirlenmiştir. Bununla birlikte rüzgar hızının arttığı C-D blokları arasında (Nokta 1), 1 numaralı ortak alanda (Nokta 2), 2 numaralı ortak alanda (Nokta 3) ve 4 numaralı ortak alanlarda rüzgar hızı grafikleri oluşturulmuştur. Yapılan analizler sonucunda C-D blokları arasında rüzgar hızının 6.2 m/s lere ulaştığı gözlemlenmiştir. H-I blokları arasında ise rüzgar hızı 8.0 m/s lere, 4 numaralı ortak alanlarda ise 6 m/s lere ulaşmaktadır. Kullanıcı konforu açısından değerlendirildiğinde, üç alanda da belirlenen bu rüzgar hızları insan bedenini rahatsız eden

hız aralığında bulunmaktadır. Ortak alanların yoğun olarak konumlandırıldığı 1 numaralı ortak alanda (Nokta 2) rüzgar hızı 1.6 m/s lere olmasına rağmen bu alanda oluşan girdap noktası nedeniyle rüzgar ortamının kullanıcı açısından uygunsuz olduğu gözlemlenmektedir. Blokların arasında bulunan iki numaralı ortak alanda ise rüzgar hızı 3.9 m/s lere yükselmektedir. Bu alanda rüzgar akımları da düzenli olduğu için kullanıcı konforu açısından uygun olduğu söylenebilir (Şekil 24).

Projede yapılan analizler sonucunda, yerleşim planında hemen hemen tüm ortak alanlarda rüzgar hızı ve rüzgar hareketi açısından problemler alanlar olduğu ve bu alanların kullanıcı konforu açısından uygun olmadığı gözlemlenmiştir. Blokların birbirlerine yakın konumlandırılmaları ve yüksek katlı tasarımları projede oluşan rüzgar ortamını olumsuz etkilemiş ve yaya kullanımına uygun olmayan konforsuz alanların oluşmasına sebep olmuştur.

Sonuçlar

Günümüzde İstanbul'da gün geçtikçe yapılan toplu konut projelerinin sayısı artmakta ve kullanıcılar ortak alan kullanımı, güvenlik vb. nedenlerle toplu konut projeleri-

ni tercih etmektedir. Fakat toplu konutlarda ortak alanlar düzensiz rüzgar hareketleri ve hızları nedeniyle konforlu olarak kullanılamamaktadır. Bu nedenle tasarımın ilk aşamasında yerleşim planı oluşturulurken, ortak alanlar belirlenirken ve kütle formlarına karar verilirken rüzgar analizlerinin yapılmış olması birçok açıdan tasarıma ve çevre koşullarına fayda sağlayacaktır.

Çalışmada rüzgar analizlerinin tasarımın son aşamasında yapılmasının sonucunda ortaya çıkan problemleri önlemek adına bir öneri getirilmiş ve tasarımın ilk aşamasında bu analizlerden nasıl yararlanılabileceği incelenen toplu konut projeleri üzerinden gösterilmeye çalışılmıştır. Çalışma sürecinde rüzgar akımlarının genel hareketleri açıklanmış ve yapılacak rüzgar analizleri için gerekli olan verilerin nasıl elde edildiği ve bulguların nasıl yorumlanarak kullanılabileceği açıklanmıştır. Tasarım sürecinde kullanılacak bu yaklaşımla, mimarların rüzgar analizlerini yapabileceği ve yerleşim planı alternatiflerini değerlendirerek kararlarını objektif olarak alabilecekleri düşünülmektedir.

Analizler İstanbul'da yapım aşaması tamamlanmış veya yapım aşaması devam eden toplu konut projeleri üzerinden gerçekleştirilmiştir. Yapılan analizlerde kullanıcı konforu açısından, rüzgar hızları ve rüzgar hareketleri tespit edilerek yorumlanmıştır. Her bir toplu konut projesi için analizler yaklaşık 30 dakika sürmektedir. Yapılan bu analizler sonucunda, yüksek katlı ve yoğun yerleşime sahip projelerde ortak alanlarda rüzgar akımlarının düzensizleştiği ve rüzgar hızlarının yüksek miktarda arttığı gözlemlenmiştir. Oluşan rüzgar ortamına müdahale etmek yapım aşaması tamamlandığı için mümkün olmamaktadır. Fakat çalışmada gerçekleştirilen yöntemin projenin tasarım aşamasında gerçekleştirilmiş olduğu varsayıldığında, mimar oluşan rüzgar ortamlarını önceden gözlemleyebilecek ve sonuçlar doğrultusunda tasarımını şekillendirebilecektir.

Rüzgar analizlerinin yapılabilmesi için kütle genel kararları ve yerleşim planı yeterli olmaktadır. Bu nedenle projede bulunan kapı pencere boşlukları, 1 m den az olan bina çıkmaları vb. projenin ilerleyen aşamalarında alınacak tasarım kararları, rüzgar hareketlerini etkilemediğinden analizlerin tasarımın kütle ve yerleşim planı aşamasında olduğu zaman yapılması ile proje detaylandırıldıktan sonra yapılması arasında farklılık yoktur. Analizlerin tasarımın ilk aşamasında yapılması, tasarıma yapılacak müdahalelerin kısıtlamalar olmadan yapılmasını sağlayacak ve tasarımcı yerleşim planını ve kütle formlarını rüzgar ortamını da göze alarak yeniden değerlendirebilecektir. Bu durumda analizlerin tasarımın son aşamasında yapıldığı zaman, projenin ilerlemiş olması nedeniyle ekleme çıkarmalar yapılarak rüzgar ortamının iyileştirilmeye çalışması ve bunun da yeterli olmaması durumu ortadan kalkacaktır. Bunun yanında analizlerin mimarlar tarafından yapılabilir olması, tasarım tamamlandıktan sonra mühendislerin devreye

girmesi ve analizleri yorumlaması sürecinde ortaya çıkan süre kaybını azaltacak, ve tasarımcı uzun zaman kaybetmeden tasarımın ilk aşamasında rüzgar etkisini görsel olarak izleyerek yerleşme seçeneklerini değerlendirebilecek ve sonuçlara göre tasarımlarını optimize edebilecektir. Bunun sonucunda yapılan yoğun ve yüksek katlı projelerde tasarım konsepti olarak ön plana çıkan ortak alan kullanımları, kullanıcı konforu açısından uygun hale gelecek ve rüzgarın etkisi iyileştirilecektir.

Yapılan analizler kullanıcı konforunu yükseltmenin yanında, bina çevresinde oluşan düzensiz rüzgar hareketlerini azaltacak ve bina havalandırması için kullanılan mekanik ekipman sayısını minimum seviyeye indirecek, dolayısıyla enerji tüketimini de azaltacaktır. Teknolojinin gelişmesiyle rüzgar analizi simülasyon programlarının anlaşılabilirliği, diğer yazılımlarla entegrasyonunun kolaylaşması ve analiz sürelerinin azalması tasarım sürecine rüzgar analizlerinin yapılması aşamasının da eklenmesini mümkün kılmaktadır. Çalışma kapsamında, hesaplamalı akışkanlar dinamiği yönteminin rüzgar analizlerini gerçekleştirmek için kullanılmasına rağmen, hesaplamalı akışkanlar dinamiği programları; hava ve su kirliliği kontrollerinde, binalarda yangın simülasyonlarında, bina enerji tüketimi hesaplarında vb. alanlarda da rahatlıkla kullanılabilir. Bu çalışmanın, bundan sonra yapılacak olan toplu konut projelerine örnek oluşturması ve rüzgar analizlerinin tasarım sürecine dahil edilerek mimarlar tarafından da aktif olarak kullanılmasının sağlanması hedeflenmiştir.

Kaynaklar

- Chung, D.H.J., Malone-Lee, L.C. (2010) "Computational Fluid Dynamics for Urban Design", 15th International Conference on Computer-Aided Architectural Design, s. 357-366.
- Fadl, M., Karadelis, J. (2013) CFD Simulation for Wind Comfort and Safety in Urban Area: A Case Study of Coventry University Central Campus, Coventry, UK, Mansoura, Egypt.
- Elshaer, A., Bitsuamlak, G., Damatty, A.E. (2015). Aerodynamic shape optimization for corners of tall buildings using CFD, 14th International Conference on Wind Engineering (ICWE).
- Guo, W., Xiao, L., Yuan, X. (2015a) "A Case Study on Optimization of Building Design Based on CFD Simulation Technology of Wind Environment", 9th International Symposium on Heating, Ventilation and Air Conditioning (ISHVAC) and the 3rd International Conference on Building Energy and Environment (COBEE), s.225-231, Guangzhou, China.
- Guo, W., Xiao, L., Yuan, X. (2015b) "Study on Natural Ventilation Design Optimization Based on CFD Simulation for Green Buildings", 9th International Symposium on Heating, Ventilation and Air Conditioning (ISHVAC) and the 3rd International Conference on Building Energy and Environment (COBEE), s.573-580, Guangzhou, China.
- Kaplanıran, Ö., Ünal, F. (2009) "Mini İnsansız Hava Aracı Etrafındaki Akışın Sayısal Olarak İncelenmesi", Havaçılık ve Uzay Teknolojileri Dergisi, Cilt 3, Sayı 4, s. 1-12.
- Moin, P., Kim, J. (1997) "Tackling Turbulence with Supercomputers", Scientific American, s. 62-68.

- Şabanoğlu, Ö., (2018) “ Toplu Konut Yerleşimlerindeki Açık Alanlarda Rüzgarın Kullanıcı Konforuna Etkisinin Analizi ve Değerlendirilmesi”, Yüksek lisans tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi.
- Varkute, N.S., Maurya, R.S. (2013) “CFD Simulation in Township Planning – A Case Study”, International Journal Of Computational Engineering Research, 3(3), s. 65-72.
- Zhai, Z. (2006) “Application of Computational Fluid Dynamics in Building Design: Aspects and Trends”, Indoor Built Environment, 15 (4), s. 307.
- Zhao, S., Su, X.S., Chen, C.,Chen, L. (2016) “An Application Study on the Simulative Optimization of the Ventilation of the Existing Buildings Based on CFD”, Revista de la Facultad de Ingeniería U.C.V., s. 103-112, Changchun, China.
- Zorer Gedik, G., Yüğrük Akdağ, N., Kiraz, F., Şener, B., Çağan, R., (2017) “ Evaluation of Mass Housing Settlements in Terms of Wind and Noise Control: İstanbul and Diyarbakır as a Case”, Journal of Environmental Engineering and Landscape Management, Volume 25, s. 389-401, Yıldız Teknik Üniversitesi, İstanbul.

İnternet Kaynakları

- <https://www.mgm.gov.tr/> [Erişim tarihi 12 Şubat 2018].
- <https://www.weatheronline.co.uk/Turkey/Istanbul.htm> [Erişim tarihi 30 Mart 2018].



Yeni Yaşam Biçimleri Üzerine Denemeler: Bir Mimari Tasarım Stüdyosu Deneyimi

Experiments On New Ways of Living: An Architectural Design Studio Experience

● Hülya TURGUT, ● Nagehan AÇIMUZ İŞBAKAN

ÖZ

Bileşenlerinin sürekli değişim ve dönüşüm içinde olması kaçınılmaz olan İstanbul, sürekli olarak kentlisi ile birlikte şekillenmekte ve yeni yaşam biçimleri oluşturmaktadır. “Konut” ise artık sadece insanın barınma ihtiyacını karşılayan bir kavram olmaktan çıkarak içerisinde sayısız girdi barındıran bir anlam taşımaya başlamıştır. Bu bağlamda İstanbul, mimarlık eğitimi için “laboratuvar” niteliği taşıırken; kentsel bir alanda yer alan konut tartışmaları da çok farklı potansiyeller içermektedir. Diğer yandan, mimarlık eğitiminin çok yönlü yapısı içinde özel bir yeri olan mimari tasarım stüdyolarının da, çağın dinamiklerini yansıtmaya eğitimin bütünü ile birlikte farklı yöntem, yer, ölçek ve içerikte geliştirilmesi ve kurgulanması kaçınılmaz bir gerekliliktir. Bu bildiri kapsamında da Dünyadaki ve İstanbul’daki güncel ve çok boyutlu değişim ve dönüşümlerin mimarlık üretimi ve eğitimine yansımalarına dayandırılan; Mimari Tasarım eğitiminin dönüşen stüdyo kültürü, ortamı, aktörleri ve uygulamaları üzerine kurgulanan bir stüdyo deneyimi aktarılacaktır. Bu bildiri ile temel hedef yazarlar tarafından farklı dönemlerde uygulanan mimari tasarım stüdyolarındaki yaklaşımları tartışmaya açmaktır. “Yer-bağlam-kavram” kavramları stüdyolarda temel bileşenler olarak ele alınmıştır. Bu bileşenler, günümüz gündelik hayat ve kültürel faaliyetlerinin kavramsallaştırılması ve özellikle katmanlı ve melez “kent dokusu” ile bu dokuyu sürekli olarak yeniden oluşturan “yeni(lenen) kentsel yaşam”, “kent kültürü”, “kentte konut-Ev” açılımlarını bünyelerinde barındırmaktadır. Buradan hareketle, 2016-2018 yılları arasında Özyeğin Üniversitesi, Mimarlık ve Tasarım Fakültesi, Mimarlık Bölümünde 7 yy.lar da deneyimlenen mimari tasarım stüdyosunda “Kent”, “yer”, “ev” ve “konut” kavramlarına temellendirilen stüdyo çalışmalarının süreç, yöntem, içerik ve ürünleri tartışılacaktır.

Anahtar sözcükler: Bağlam; ev; kent; konut; mimari tasarım stüdyosu; yer.

ABSTRACT

The rapid change in social, cultural and technological developments in the contemporary and pluralistic world has also necessitated a change in the focus of architectural studies. Consequently, it becomes essential to adjust design education accordingly in order to follow these changes. Architectural education as a whole, and particularly the architectural design studio, should be considered as sort of an initiation process where students are introduced to architectural knowledge. The design studios, which are the backbone of architectural education, should also be approached as a system of unified and complementary stages over all terms. Each term’s design studio, as steps of the whole, includes content, method and the scale in order to form the whole design education. The significance of the concept of “place”, including different environmental identities, is also indisputable in this framework. In this sense, the aim of this paper is to discuss design approaches in architectural design studios applied by the authors, for the studios 401 during 2016-2018 terms at Department of Architecture Faculty of Architecture and Design, Özyeğin University. The city and place and new ways of living, therefore urban housing concepts are considered as a main course for the design approaches held by in these studios. Conceptualization of contemporary everyday- cultural activities is primarily involved with the concepts of “city”, “new urban life”, “city culture”, and the heterogeneous “urban pattern” in its structure.

Keywords: Context; home; city; housing; architectural design studio; place.

Özyeğin Üniversitesi Mimarlık ve Tasarım Fakültesi, Mimarlık Bölümü, İstanbul

Başvuru tarihi: 04 July 2018 - Kabul tarihi: 20 Mayıs 2019

İletişim: Hülya TURGUT. e-posta: hulya.turgut@ozyegin.edu.tr

© 2019 Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi - © 2019 Yıldız Technical University, Faculty of Architecture

Giriş

Hızla değişen bir metropol olarak İstanbul'da kentsel yaşam, kentsel dinamikler, kentsel ekonomiler, özetle 'yeni kentsel kültür' herseyi biçimlendirmektedir. Bir yandan yeni bir tür metropol ve küresel kent diğer yandan tarihsel, doğal ve kültürel değerlerini korumaya çalışan 'çok katmanlı ve melez' bir kent olması farklı yaşam biçimlerini tartışmayı kaçınılmaz hale getirmektedir. Yeni metropollerde ortaya çıkan farklı dinamiklerin oluşturduğu sürekli değişen yaşam biçimleri, mekan organizasyonları ve bina bileşenleri arasındaki uyum ise yeni tasarım fikirleri ile sağlanabilmektedir. Günümüzde insan çevre ilişkilerinin en uzun süreli, yoğun ve sürekli olarak içinde yaşadığı konut çevresinin tasarımında fiziksel, ekonomik, ekolojik, politik koşulların yanı sıra kullanıcının sahip olduğu dünya görüşü, inanışlar, aile strüktürü, yaşam şekli, gelir, eğitim, meslek gibi sosyo-kültürel bileşenler de büyük önem kazanmaktadır.

Mimari Tasarım Stüdyoları, mimarlık eğitiminin farklı disiplinlerle olan ilişkileri ve çok katmanlı yapısı sebebiyle, güncel konuları yakalamak, geleceğe dair öneriler geliştirmek açısından kendi dinamiklerini yenilemekte, stüdyo kültürü ve aktörleri çağın dinamikleri ile birlikte sürekli evrimde, dönüşmektedir. Buradan hareketle, 2016-2018 yılları arasında Özyeğin Üniversitesi, Mimarlık ve Tasarım Fakültesi, Mimarlık Bölümünde 7. yarıyıl için geliştirilen ve deneyimlenen Mimari Tasarım Stüdyosu 401'in ana çerçevesi "yeni yaşam biçimleri: kentsel konut" üst başlığı altında şekillenmektedir.

Mimari Tasarım Stüdyosu İçin Bütüncül Bir Yaklaşım: Kavramsal Çerçeve

Hızla değişen çevre ve dünyamızda, küreselleşme, kentleşme, küresel ve yerel ekonominin yapıları çevre üzerindeki yansımaları, toplumsal hareketler ve katılım, göçler, sosyal direnç, gelişen ve dönüşen teknoloji ve ihtiyaçlar, yer ve bağlam gibi farklı paradigmalardan; mimarlık eğitiminin en önemli bileşenlerinden mimari tasarım stüdyosu bağlamında, ele alınış biçimlerini ve bunların stüdyo kültürüne ve ortamına etkisini ortaya koymak oldukça önemlidir. Mimarlık eğitimi kapsamında güncel tasarım stüdyosu yöntemlerinin ve buna etken bileşenlerin, stüdyo eğitimi için yeni bir kavramsal çerçeveyi beslemesi önem kazanmaktadır. Bu makalede geliştirilen kavramsal çerçeve kapsamında; mimari tasarım stüdyo ortamı, aktörleri, rolleri ve etkileşim pratikleri, tasarım araçları, stüdyonun bağlam ve içeriğinin güncel değişim ve ihtiyaçlar kapsamında yeniden tartışılması, yeni tür öğrenme ve öğretme biçimlerinin örneklenmesi hedeflenmiştir.

Stüdyolarda kullanılan eğitim yaklaşımı 'kültür ve mekan' ilişkilerinin de bir parçası olduğu çevre-davranış çalışmaları teorilerine dayanmaktadır. Ölçek/çevre, kullanıcı grupları/kültür, davranış ve zaman bileşenlerini içeren 'Kül-



Şekil 1. Mimari tasarım eğitiminde kültür-mekan etkileşimi kavramsal çerçevesi.

tür ve mekan etkileşimleri'nin kavramsal çerçevesi tasarım eğitiminin kavramsal çerçevesini oluşturmada temel dayanak olmuştur. Bu kavramsal çerçeve ile bağlantılı olarak, mimari tasarım eğitimi; herhangi bir dinamik olguda olduğu gibi, üç temel sistemin birleşmesidir: ölçek/yer, içerik ve yöntem. İçerik kullanıcı grupları ve geniş kültürden oluşur, ölçek/yer bileşeni kapsam ve mekanı tanımlar ve yöntem tasarımdaki süreçleri ve teknikleri oluşturur (Şekil 1).^{1,2}

Kavramsal çerçevenin oluşumu, yazarların/stüdyo yürütücülerinin eğitici, mimar ve araştırmacı olarak 'kent bağlamı ve çevresel içerik bakımından mimari tasarım eğitimi sürecini' tartışan genel yaklaşımlarına ve stüdyo deneyimlerine dayanmaktadır.^{3,4} Bu yaklaşıma göre, mimari tasarım kararları, kavramsal ve bağlamsal yaklaşımın birleşimi içerisinde ele alınır. Yerin varlığının nedeni, özü, genetik yapısı kavramsal yaklaşımlarla araştırılır ve tanımlanır; tasarlanacak öğeler, bu varlığın -yer'in- özgür ruh arayışının sonuçları olarak düşünülür. Böylece, geçici yanlısımların sınırlayıcı etkilerinden kurtulmuş 'bağlamsal' yaklaşım, fiziksel (tasarlanmış kentsel-yapısal çevre), sosyal, kültürel ve tarihsel özelliklerin tümünü birden dikkate almış olur. Mimari tasarım eğitimi kavramsal çerçevesini oluşturan bileşenler aşağıda kısaca irdelenecektir.

Ölçek/yer: Mimari tasarımda "yer" kavramının ve mimari deneyimin oluşmasında farklı kentsel kimliklerin önemi tartışılmazdır. Farklı çevrelerin farklı fiziksel ve sosyal özelliklerini görerek ve yaşayarak öğrenme, geleneksel yöntemlere göre daha kalıcı bir yaklaşımdır. Tasarım yapılacak çevrede yapılan irdelemeler, farklı ölçeklerdeki çevresel ortamlar (mekansal ortamlar, yerleşim örüntüleri ve bina biçimleri) ve sosyo-kültürel faktörler arasında bir ilişkiyi kurma ve anlamayı geliştirmektedir.

İçerik/öz: Kavramsal çerçevenin içeriksel amacı, belirli kültür grupları ve yapısal çevrelerini kapsayan kentin analizi aracılığıyla tasarım disiplinleri için veri sağlayacak insan

¹ Turgut Yıldız, 2007.

² Turgut Yıldız ve İnalhan, 2008.

³ Turgut Yıldız ve diğerleri, 2009.

⁴ Turgut ve Cantürk, 2015.

ve çevre ilişkilerini anlama ve fiziksel çevrelerin oluşumunu etkileyen sosyo-kültürel faktörleri vurgulamaktır.⁵

Geliştirilen kavramsal çerçevede, stüdyonun içeriği mimarlığın kültürel ve sosyal çevre ile olan ilişkisi hakkında sorulara dayanmaktadır.⁶ Bu konular hem tasarımın doğasını belirler hem de tasarım sürecinin bir kısmını oluşturur. Öğrenciler, çevresel, sosyal ve kültürel konuların farkında olma ve tasarımlarıyla bu konulara yanıt vermeleri yönünde teşvik edilir.

Yöntem/teknikler ve süreç: Kültür-Mekan etkileşimi araştırma ve çalışmalarında uygulanan yöntemler ne kadar önemli ise mimari tasarım stüdyo yürütücüsünün de uyguladığı yöntem o kadar önemlidir. Uygulanan yöntem, tasarım eğitimi süreç adımları ve stüdyo ortamı ile direkt ilgilidir. Geliştirilen çerçevede süreç adımları detaylı bir şekilde kurgulanmaktadır.

Dördüncü Yıl Stüdyo Tasarım Eğitimi Deneyimi: Stüdyo İstanbul | Kentsel Konut

Yukarıda ele alınan tasarım stüdyosu genel çerçevesi kapsamında Mimari Tasarım 401 stüdyo sürecinde, son sınıfa gelmiş mimar adaylarının; kentsel konut tasarım sürecinde konut ve çevresini insan-kültür-davranış-mimarlık bileşenleriyle bir bütün olarak biçimlendirme, tasarım kavramlarını bu bileşenlerle değerlendirme ve tanımlanma becerisini kazanması amaçlanmıştır.

Hareketin ve hızın hakim olduğu bir dünyada, içiçe geçmiş kültür, mekan ve zaman etkileşimi, geçmiş-bugün ve gelecek için yeni okumalar, katkılar ve senaryolar üretilmesine olanak tanımakta; ürün odaklı bir eğitimden çok süreç odaklı bir eğitim ağır basmaktadır. Sonuç ürüne dayalı olmayan 'süreç ağırlıklı' bir tasarım stüdyosu olarak; uygulanagelen mimari tasarım stüdyolarının içerik ve yöntemlerinin dışında, yürütücüleri ve katılımcıları ile kenti deneyimlemek ve kent ötesinden bir şeyler öğrenmek üzerine kurgulanan stüdyo, kent içinde yeni yaşam biçimi dinamiklerine ilişkin tartışma ortamı sunmayı amaçlar. Tasarım süreci boyunca stüdyo; 'yer' den beslenen, "yer"i tasarımın bileşeni kabul eden, yer üzerine düşünen, yer ötesi pratikler üreten bir süreç olarak ele alınmaktadır. Stüdyoların önemle tartışmaya açtığı "çok katmanlı/melez kent dokusu" ve bu dokunun özelliklerinden yola çıkılarak yapılacak açılımlar heterojen bir varlık/oluşum olan "kent" ve "kentsel çevre", yer ve bağlam kavramı ile ele alındıklarında homojen bir bütünsel alan şeklinde değerlendirilme eğilimini de beraberlerinde getirirler.

Bütün bunlarla beraber günümüzün hızlı değişim süreci ile birlikte konut tasarımlarının bireylerin değişen ihtiyaç ve isteklerine cevap vermesi de aranacak özellikler arasındadır. Bu nedenle, yere dair yapılan 'kent okumaları', top-

lumun kültürel kodlamaları ve yere bağlılığı gibi tasarım sürecini besleyecek yaratıcı analizler sürecin önemli bir adımını oluşturmaktadır.

Her yarıyılı, İstanbul'da seçilen yere göre stüdyonun kavramsal alt yapısını oluşturmak ve kavramsal kurgulara yardımcı olacağını ön görerek sürece kolektif bir atolye ile başlanmaktadır. Bu atolyeler 'kentsel konut' tasarımı süresince projenin ana kurgusunu oluşturan kavramları gündelik deneyimler, davranış rutinleri, güncel konular ya da farklı bakış açıları bağlamında yeniden sorgulayarak; tartışma ortamından elde edilen zihinsel imgelerin mekânlara dönüştüğü tasarım sürecine başlama adımınıdır.

Stüdyonun ana temasının 'konut' konusuna odaklanmış olması ile stüdyo ortamında güncel mimarlık pratikleri ve yeni yaşam biçimleri tartışılırken, tartışmalar ve süreç, farklı disiplinlerden ödünç alınan kavram, araç ve teknolojilerle desteklenmektedir.

Stüdyo 401'in tasarım süreci kentsel konut tasarımına odaklanırken, formel bir sistemin içerisindeki mimari düşünceyi kavramsal düşünme biçimi ve yer/kent ile birlikte fraktal bir öğrenme sisteminde ele alan, enformel ve kolektif öğrenme biçimine eviren bir deneyim strüktürü tasarlarlarken aynı zamanda deneyin kendisi olmaktadır. Tasarım stüdyoları, mimarlığın düşünce temelini tartışan ve yer üzerinden fikirler ve yaklaşımlar deneyerek özgün mimari ürünün tanımlandığı ortamdır. Kent üzerinde farkındalık yaratacak bu sürecin deney laboratuvarı İstanbul'dur. Tüm bu çözümlenme, yorumlama, yıkarak yeniden üretme, sıfırdan kurma ve ürün haline getirme süreçleri İstanbul üzerinden türetilmektedir. Her durumda kent fiziksel, sosyo-kültürel bağlamlarda irdelenmekte ve bunlar üzerinden yeni yaşam biçimlerine dair tasarımlar yapılması hedeflenmektedir.

Stüdyonun genel strüktürü "kolektif atolye + paralel etkinlikler + stüdyo + açık jüri + sergi" ana şemasına bağlı olarak oluşturulur. İlerleyen bölümlerde bu ana strüktür ve bileşenlerine detaylı yer verilecektir.

Çalışma alanı sonsuz katmandan oluşan, palimpsest bir kent olan İstanbul ve İstanbul içinden seçilen kent parçalarıdır, stüdyonun ana teması ise yeni yaşam biçimleri önerileri geliştirmek, değişen ve dönüşen dünyada, kentsel stratejiler ile desteklenmiş yeni kentsel konut anlayışları geliştirmek üzerine şekillenir.

Kolektif atolye ve stüdyo çalışmalarının yapıldığı mekan "Özyeğin Üniversitesi - İnovasyon Merkezi"dir. Süreçte ve sonuçta ortaya çıkan tasarım ürünleri yine aynı mekanda sergilenmektedir. Mimari Tasarım Stüdyosu 401 kapsamında iki ayrı proje grubu ve yürütücüsü olsa da, iki grup eklemlenmiş stüdyolar olarak çalışır, aynı stüdyo mekanını paylaşır, kritikler herkese açıktır. Stüdyo katılımcıları, Özyeğin Üniversitesi Mimari tasarım stüdyosu 401 (2016-2018) öğrencileridir, dönem boyunca iki grup toplamda, 40-50 adet katılımcı ile yürür.

⁵ Bare-eli ve Oxman, 1998. ⁶ Rapoport, 2008.

Bir sonraki bölümde genel izlek ve dinamikler üzerinden, mimari tasarım stüdyosu kapsamında 'yenikonut' a ilişkin üretimler, pratikler ve süreç aktarılacaktır (Şekil 2).

Mimari Tasarım Stüdyosu 401 Fragmanları

Mimari tasarım stüdyosu 401 kapsamında önceki bölümlerde bahsedildiği gibi, İstanbul içinde seçilen kent parçaları üzerinde yeni yaşam biçimleri önerileri getirmek ve kentin dinamikleri üzerine düşünmek, düşündürmek amaçlanmaktadır. Stüdyo kesin sınırları olan bir program önermekten kaçınırken, katılımcılardan, kavramsal altyapısı güçlü, bağlamı ile birlikte kurgulanmış, yere dair analiz-

lerin iyi yapıldığı ve yeni yaşam biçimleri üretebilen programlar geliştirmeleri beklenir.

Bu anlamda, kentsel konut tasarlama süreci, kent okumaları ile başlar ve kolektif atölye ile paralel/eşzamanlı olarak devam eder. Bu doğrultuda, Stüdyo 401 kapsamında oluşturulmuş olan ana strüktür, sürecin bütünü okumak açısından örnekler eklenerek Şekil 3'de gösterilmiştir. Yazının ilerleyen bölümlerinde, mimari tasarım stüdyosu fragmanlarının her biri ayrı ayrı ele alınıp, önce genel bir bilgilendirme yapılıyor olacak, sonrasında katılımcıların ilgili aşamaya ilişkin üretimlerinden örneklerle desteklenecektir (Şekil 3).



Şekil 2. Mimari tasarım stüdyosu 401 stüdyo bilgi posterlerinden örnekler.

MİMARİ TASARIM STÜDYOSU 401 KENTSEL KONUT FRAGMANLARI	
frg1 workshop deyimsel coco-colective	frg2 kent okumaları
	frg3 yer'in kavramlaştırılması
	frg4 kentsel strateji oluşturulması
	frg5 yeni yaşam biçimleri kullanıcı profili ve senaryo oluşturulması
	frg6 yer'i canlandırma/kavramlaştırılması
	frg7 arada 'in-between' aşaması
	frg8 işlev+ form
frg9 açık jüri	frg10 kentsel konut: denemeler
	frg11 kentsel konut tipler, prototipler versiyonlar üzerine
frg12 jüri&sergileme	

Şekil 3. Mimari Tasarım Stüdyosu 401 Fragmanları.

Fragman 1 | 'Kolektif Atolye': Yeni Yaşam Biçimleri

Kentsel konut ve yeni yaşam biçimleri üzerine dönem boyunca yapılacak olan proje çalışmalarının kavramsal alt yapısını oluşturmak ve katılımcıların projelerindeki kurgularına yardımcı olacağı öngörülerek mimari tasarım stüdyosu süreci kısa süreli bağımsız kolektif atölye çalışması ile başlar. Bir dönemde 15 haftaya yayılan mimari tasarım stüdyosu içinde, atölye ilk 3 haftayı oluşturur. Başlangıçta, yeni yaşam biçimlerine ilişkin serbest tartışmalar yapılır. Katılımcılara herhangi bir konu, kavram, durum dayatılmadan, bilgilendirme veya sunuş yapmadan, katılımcıların tamamının yeni yaşam biçimlerini tartışmaları istenir. Tartışma ortamı, ütopyalardan, ilk yaşam biçimlerine, nomadik festivallerden animasyonlardaki yaşamlara kadar çok geniş alana yayılır; edebiyattan, sinemadan, şiirden, resimden, mimariden beslenir. İlk tartışmalar sonucunda, bir kurgu oluşturulması, yeni yaşam biçimlerine ilişkin kavramların tartışılması, sunulması, her seansta bu sunuşlar üzerinden birlikte tartışılması hedeflenir. Kolektif atölye 30 saniyelik filmler ve bir poster sunuşu ile sonlandırılır. Bu noktada amaçlanan, yeni yaşam biçimlerine ilişkin kavramların, durumların, potansiyellerin, hayallerin, sorunların farklı

bir platformda serbest olarak tartışılması, ve tüm bunların başka araçlarla ifade edilmesidir. Bu stüdyo sürecinin ilk aşaması olduğundan, katılımcıların da birbirleri ile etkileşime girmelerini sağlarken, hem de süreç boyunca birbirlerinden, teknoloji, araç, yöntem, içerik ve kavramları ödünç almaları için bir başlangıç olmaktadır.

Kolektif Atolye sonunda, 3 hafta boyunca yapılan seanslarla, artık katılımcılar, kentsel konut, yeni yaşam dinamikleri, ev, mahalle, aidiyet, kent kültürü, kolektif yaşam, göçebelik, geçici konaklama, sürdürülebilirlik, modülerlik, biyofilik, permakültür, esneklik, dönüşebilme, taşınabilme, maddi olarak ulaşılabilirlik gibi genel ve güncel konu ve kavramlara ve bütün bu kavramların başka araçlarla aktarılmasına adapte olmuş durumdadırlar. Bir anlamda, 'yeni konut' tasarımına ilişkin ilk düşünceler, senaryolar, bu ilk adımda tartışılmaktadır. Aşağıda deneyimlenmiş atolyeler ve üretimlerinden kısaca bahsedilecektir.

'ÇALIŞTAY' 1: Deyimsel/Idiomatic

Deyimsel/Idiomatic çalıştayı, 2017-2018 güz yarıyılı mimari tasarım stüdyosu kapsamında 15 haftalık dönemin ilk 3 haftalık sürecini oluşturur. 15. İstanbul Bienali "iyi bir

deyimler / kavramlar

KOLEKTİF ÇALIŞTAY / workshop

H. Turğut + M. Arınoç Studio
KZ Yolu 4421/110446 Ağaçlıca/İST

kültür / süreç

Kolektif Atölye / 15. İstanbul Bienali / 2017-2018
ÇALIŞTAY' 1: Deyimsel/Idiomatic

kayıtlar / tasarımlar

İstanbul Bienali / 2017-2018
ÇALIŞTAY' 1: Deyimsel/Idiomatic

Ev alma, komşu al, Ev sahibinin bir evi, kiracının bir evi var. Güneş görmeyen eve doktor girer. Ev sahibi mülk sahibi, hani nerede bunun ilk sahibi. Eydeki pazar (hesap) çarşıya uymaz. Herkes evinde ağadar. Evimiz bezden, ne umarsın bizden. Evli evine, köylü köyüne, Kızıyla, naz evi. Şaşkın misafir, ev sahibini ağırılar. Gün varken davarını eve götür. Var evi kerem evi, yok evi verem (elem) evi. Yalancının evi yanmış, kimse inanmamış. Yavuz hirsiz ev sahibini bastırır. Dağ dağ üstüne olur, ev ev üstüne olmaz, Günült verme evliye, eve gider unuttur, El el üstünde olur, ev ev üstünde olmaz. Ahmak misafir ev sahibini ağırılar. Bakın kar havası, eve gel kör olası. İssiz eve it büyük, İmam evinden aş, ölü gözünden yaş çıkmaz. Kuşkuyla uyku evin bekçisidir. Malin iyisi suya yakın, daha iyisi eve yakın. Misafirin umduğu ev sahibine iki öğün olur. Komşu hafırı, Kapı komşusu yapmak. Komşu kapısı, Komşu kapısına çevirmek, Komşu boncuğunu çalan gece takınır. Komşu iti komşuya ürümez, Komşu ekmeği komşuya bırakır. Komşu hakkı, Allah hakkıdır. Hayır dile komşuna, hayır gele basına. Komşu kızı almak, kalaylı kaptan su içmek gibidir. Gülme komşuna gelir başına, Komşunu iki inekli iste ki, Kendin bir inekli olasın. Aş könt bile komşusunu dalamaz. Ev alma, komşu al, Hayır söyle komşuna, hayır çaksın karşına. Kapını kilitli tut, Komşunu hirsiz tutma, Komşu hakkı Tanrı hakkıdır, Komşu komşunun külüne muhtaçtır. Komşude piser, bize de düşer, Komşunun sakalını yoldularsa, sen de sakalını kazı. Köfü komşu insanı mal sahibi eder. Evcağzım evcağzım sen anlarsın halcağzım.

Şekil 4. İdiomatic/deyimsel atölye bilgi kartı.



Şekil 5. Co-co-co colectivo workshop bilgi kartı.

komşu” paralelliğinde düzenlenen atölye kapsamında, yeni yaşam biçimleri üzerine tartışmak amaçlanmıştır. Bu doğrultuda, Bienal’in çeşitli mekanlarının gezilmesi ve atölye foyünde yer alan filmlerin izlenmesi gerekliliği aktarılmıştır. Yöntem olarak, başlangıçta verilen bilgilendirmede, herhangi birşey dayatılmadan, yapılacakların ucu tamamen açık ve muğlak bırakılmıştır. Sunumlarla desteklenmiş, “ev” “komşu” ve “mahalle” ile ilgili deyimler atasözler üzerinden tartışmalar yapılmış, içinde komsu, ev aidiyet veya mahalle içeren (mekanla ilişkili veya ilişkisiz) yeni yaşam biçimlerine ilişkin deyimler türetilmesi beklenmiştir. Oluşturulan yeni yaşam biçimi/yeni komşuluk ilişkileri senaryoları ve bu senaryolar üzerinden türetilen kavram/deyimler, 30 saniyelik bir kısa filmle ve bir posterle ayrıca sunulmuştur. Bu atölye sırasında, mahalle, komşuluk, aidiyet gibi kavramları tartışmış olan katılımcılar, sonrasında Suadiye’ye yeni yaşam biçimi önerileri getirerek, kentsel konut projesini geliştirirken de, workshopdaki üretimleri ile desteklemişlerdir (Şekil 4).

‘ÇALIŞTAY’ 2: Co co co colectivo!

2017-2018 güz yarıyılı mimari tasarım stüdyosu kapsamında, 15 haftalık dönemin ilk 3 haftalık sürecini oluşturur. Yine yeni yaşam biçimleri ve kolektif yaşam senaryoları üzerine tartışmak amaçlanmıştır. Bu doğrultuda, İstanbul’da çeşitli sergilerin gezilmesi ve workshop foyünde yer alan filmlerin izlenmesi gerekmiştir. Workshop sürecindeki tartışmalara, bir önce de bu süreci deneyimlemiş olan, güz yarıyılı öğrencileri de davet edilmiştir. Yeni yaşam biçimlerine ilişkin kavramlar ve bu kavramlar üzerinden storyboardlar oluşturulması beklenmiştir. Atölyenin üreti-

mi olan senaryo ve hikaye taslakları, proje sürecini ile ilişkilendirileceğinden, bu anlamda dönem boyunca İstanbul/Karaköy’de hazırlanacak yeni yaşam biçimleri önerileri için ilk fikirleri tartışma olanağı sağlamıştır.

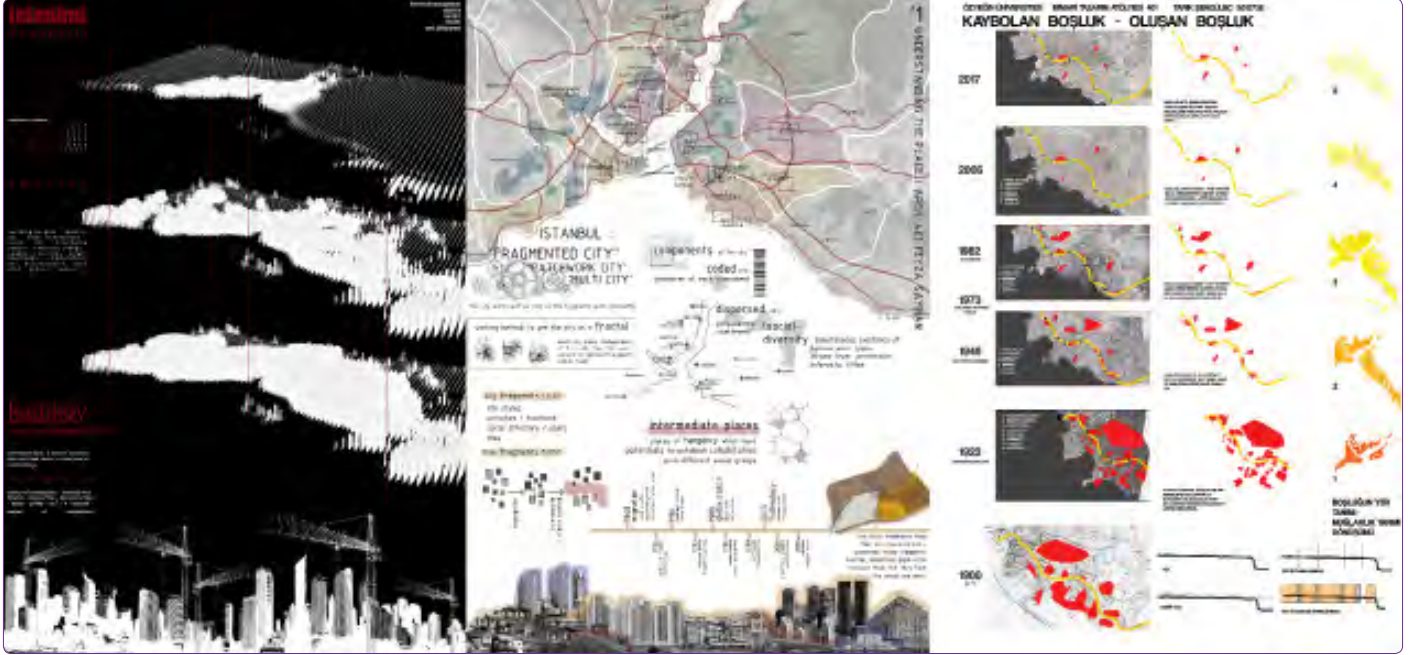
Oluşturulan yeni yaşam biçimleri, kavramlar ve hikaye taslakları 30 saniyelik kısa filmler ve formatı önceden belirlenmiş kartlarla ayrıca sunulmuştur (Şekil 5).

Fragman 2 | Kent Okumaları

Kentsel çevreleri, kentsel biçimleri ve bina tipolojilerini “okuma” ve “analiz etme” becerisi, öğrenciler için kültür, mekân, mimarlık ve kültürel anlayışın bütünlüğünün tartışmasında gizlidir. Bu yüzden, tasarım eğitimi sürecine ‘kenti/ çevreyi okumayı’ dahil etmek, eğitim modelinin kavramsal temeli için çok önemlidir. Kent bir şekilde mimarının mekanıdır; sosyal kontrol, fiziksel bağlam ve teknolojinin rolü gibi çeşitli kaygılar uyandırır. Kentteki tüm bu gözlemlenen şeyler, mimari üretimin temel özellikleridir.

Mimari Tasarım Stüdyosu 401 kapsamında, kolektif atölye sonrasında süreci İstanbul içerisinde seçilmiş olan kent parçalarına (Ataşehir, Levent, Nişantaşı, Suadiye ve Karaköy gibi) ilişkin çok katmanlı okumalar yapılarak başlanır. Mimari Tasarım 401, 2016-2017 güz yarıyılında seçilen alan Ataşehir, 2017-2018 güz seçilen alan Suadiye, bahar yarıyılında Karaköy’dür. Bu okumalar, kentin dinamiklerini İstanbul ölçeğinden başlayarak anlamaya ve ifade etmeye yöneliktir. Dönem içerisinde seçilen kent parçasına yapılan ilk gezi, tamamiyle aylak dolaşmaya yönelik olup, öğrencilerin kentin dinamiklerini algılaması, okuması, deneyimlemesi ve anlamaya çalışması beklenir. Stüdyo dışında ele alınan çevrede çalışılması-zaman geçirilmesi, söz konusu bakış açısı bakımından öğrencilerin ufkunu geliştirir. Farklı alanların değişik fiziksel ve sosyal özellikleriyle, görerek ve yaşayarak öğrenme uzun süren bir deneyimdir. Belirli kentsel alanlara odaklanarak; tasarım sorunlarını tanımlamak ve araştırmak, yeni fikirler geliştirmek ve bu sorunları kısa sürede çözme yolunda kararlar almak, farklı stratejilerin irdelenmesi için geliştirilen eğitimsel bir araçtır. Aylak dolaşma seansı sonrası okunanların, imge haritaları, kolaj çalışmaları, kısa film çalışmaları, maketler, diyagramlar, kavramlar, paftalar ile ifade edilmesi beklenir. Yere dair yapılan analizler sırasında toplumun kültürel kodlamaları ve yere bağlılığı gibi projeleri besleyecek yaratıcı analizlerin yapılması ve sunumlarda konseptte uygun diyagramlar ile ifade edebilmesi de beklenir.

Bu adımdan sonra, kent okumaları, çok daha derinleşerek, seçilen alana ilişkin derinlemesine araştırma ve iz sürme süreci başlar. Tıpkı İstanbul’a dair çok katmanlı okumalar gibi, seçilen alana dair, tarihsel gelişim, ulaşım, boşluklar, kamusal alanlar, önemli yapılar, sirkülasyon diyagramları, yapılaşmış çevre, çevrenin fiziki durumu, yaşam biçimleri, mevcut kullanıcı profilleri gibi, hem tarihi, hem sosyal, hem politik, hem mimari katmanların araştırılması, algılanması, yorumlanması ve ifade edilme süreci başlamıştır (Şekil 6).



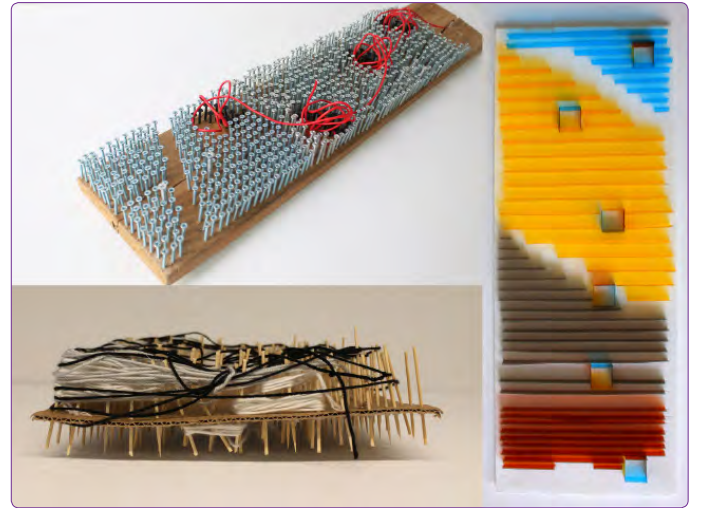
Şekil 6. Kent okumaları paftalarından örnekler.

Fragman 3 | 'Yer'in Kavramsallaştırılması

Yer, kavram ve bağlam olarak mimari tasarım stüdyosu içinde temel unsurlar olarak ele alınmaktadır. Bu unsurlar, gündelik hayat ve kültürel faaliyetlerinin kavramsallaştırılması ve özellikle heterojen "kent dokusu" ile bu dokuyu sürekli olarak yeniden oluşturan "yeni(lenen) kentsel yaşam", "kent kültürü" açılımlarını bünyelerinde barındırmaktadır. Bu bilgilerden yola çıkarak, stüdyo katılımcılarından, kentsel strateji geliştirecek alanın bütününe yönelik kavramsal maketler ve imge çalışmaları yapmaları beklenir. Bu çalışmalar ile yeri anlamak, anlamlandırmak, başka araçlarla ifade etmek, yerin genetiğini ortaya koymak amaçlanmaktadır (Şekil 7).

Fragman 4 | Kentsel Strateji Oluşturulması

Tarih boyunca çeşitli açılardan tartışma konusu olan mimarlık ve kent konuları çağdaş tartışmalarda küresel piyasaların ön plana çıkardığı dönüşümlerin etkisi ile şekillenmektedir. Türkiye'de özellikle İstanbul'da, kentsel dönüşüm teorileri ve uygulamaları günlük yaşamın, siyasal, ekonomik, coğrafi, sosyal ve kültürel değişimi ile paralel olarak ivme kazanmıştır. Çoğulcu bir dünyada yaşanan hızlı sosyal, kültürel ve teknolojik gelişmeler de, mimari çalışmaların odağında değişiklikler gündeme getirmiştir ve böylece mimari tasarım yaklaşımları bu değişikliklerin etkilerini yansıtabilecek şekilde güncellenmeye başlamıştır. İnsan-çevre arasındaki ilişkinin, mekânın fizikselliğinden öte yaklaşımlarla ele alınması gerektiğinin önemli hale gelmesiyle, 'yer'e dair yeni okumalar ön plana çıkar. "Geniusloci" kavramı, bu okumalar içinde üretilen kavramlardan biridir. Genius Loci'nin deneyimlenmesi tüm duyuvarın bütünleş-



Şekil 7. Kavramsal maketlerden örnekler.

tiği fenomenolojik bir deneyimdir. Mimarlık eğitimcisi J. Pallasmaa'ya göre mekânın fenomenolojisi dünyayı dokular/renkler/kokular/sesler üzerinden kavrama deneyimidir. P. Zumthor'un malzeme ve ışık değerleriyle doğal olgulara görünürlük kazandıran yapılarında fenomenolojik kavrayış kuvvetlenir.⁷ Mekânın fenomenolojik olarak deneyimlenmesi olgusu güncel mimarlık eğitiminde giderek önem kazanmaktadır. Biçimlerini ve işlevlerini eylemlerimiz üzerinden deneyimlediğimiz gündelik yaşamımızın sahnesini oluşturan yapı ve doğal çevreleri bizi büyüklükler, uzunluklar, derinliklerle ve malzemeler, renkler, dokular, kokularla sarmalar. Olgusal/duyusal/duygusal koşulların değişimine

⁷ Akbalık, 2015.

bağlı olarak bireyin kendi içinde dahi farklılaşabilen algılama edimi üretimlerimizi şekillendiren yaşama bakış açımızla ilintilidir ve tasarım eğitiminde özel önem kazanır.

Bütün bu nedenler ile yeri ve kenti anlamaya başlamak üzere, mimari tasarım stüdyosu katılımcılarından, proje çalışılacak kent parçasının bütününe yönelik çok katmanlı okumaların yapılması, yerin algılanması, dinamiklerinin, potansiyellerinin ve sorunlarının kavranması ve yerin kavramsallaştırılması aşamaları ile kent ölçeğinde bir strateji geliştirmeleri ve kent dokusu üzerine büyük ölçekte tasarlama beklenmektedir. Sonrasında geliştirdikleri kentsel stratejilerin kendi proje alanlarına olan etkileri tartışılacak, böylece kentsel konut projelerini oluştururken çıkış noktalarına bir veri daha eklenmiş olacaktır. Kent ölçeğinden mahalle ölçeğine, sonrasında konut birimine kadar ilerleyen bir strateji geliştirerek, kentsel meseleler ve konut yaşamına dair konular yeniden derinlemesine tartışılmaktadır.

Katılımcılar, bu doğrultuda, kent ölçeğinde boşlukları yeniden tanımlamakta, yeni rotalar oluşturmakta, kentsel fotosentez, kentsel akupunktur, yeşil enjeksiyonu gibi mevcut kent parçasındaki yaşam biçimlerine farklı ölçeklerde öneriler geliştirmektedirler (Şekil 8).

Fragman 5 | Yeni Yaşam Biçimleri: Kullanıcı Profili ve Senaryo Oluşturulması

Katılımcılar; hızlı değişim ve dönüşüm süreci ile birlikte konut tasarımlarının bireylerin değişen ihtiyaçlarını da gözönünde bulundurularak ve çevreden alınan verilerle destekleyerek, tasarlayacakları konut projelerine ilişkin kullanıcı profillerini kendileri oluştururlar. Oluşturulan kentsel stratejiler ile eşzamanlı olarak, kentsel okumalardan besle-

nerek, seçilen kentsel alana ve kent kültürüne dair fikirler ve program önerileri hazırlanmaktadır. Belirlenen kullanıcı profilleri ile geliştirilmiş kentsel stratejiler, şemalar, diyagramlar ve mimari araçlar ile aktarılırken, workshoplardaki tartışmalardan da desteklenerek yaşam biçimi senaryoları da kurgulanmaya başlar.

Fragman 6 | 'Yer'i Canlandırma-Kavramsallaştırma

'Yer'in bir tasarım unsuru olarak, yaratıcı bir şekilde tasarım sürecine katılmasını sağlayacak bilgi birikiminin oluşturulması için, 'yer'in bir bileşenler topolojisi olarak kavramsallaştırılmasına geçilmektedir. Seçilen alanlar üzerinde detaylı okumalar yapıp, kentsel stratejiler oluşturulurken, katılımcılardan bir taraftan yapısal/fiziksel çevre ve topoğrafyanın da maketinin yapılması talep edilir. Bu aşamada yapılan kent içerisinde, en yakın çevreyi içeren maket, proje geliştirilecek alanın ölçeğini kavrama açısından çok önemlidir. Bununla birlikte eşzamanlı olarak, proje yapılacak alanın kavramsallaştırılması ve kavramsal maketler ile soyut olarak ifade edilmesi beklenir. Böylece aynı yeri, hem fiziksel olarak ölçekli bir şekilde modellemek, hem de o yerin genetiğini, potansiyellerini algılamak adına yapılan kavramsal maketler ile, yere ilişkin gerçek veriler ile soyutlamalar üstüste getirilmiş olur. Yerin anlamı, özellikleri kavramlar ile anlatılmaya çalışılır (Şekil 9).

Fragman 7 | Arada 'In-Between' Aşama/Soyut ile Somutarası

Tasarım sürecinde öğrenciler için en travmatik aşamalardan biri olduğu söylenebilir. Stüdyo katılımcısının önünde artık, çok katmanlı kent okumaları, yeni yaşam biçim-



Şekil 8. Kentsel strateji paftalarından örnekler.



Şekil 9. Yer'e yönelik kavramsal maketler.

lerine dair kavramlar, geliştirdiği kentsel stratejiye ilişkin kurgu, kendi proje alanının çevresindeki mevcut fiziksel çevreden gelen bilgiler, konut yaşamının getirdiği dinamikler, belirlediği kullanıcı profili, oluşturduğu yaşam senaryosu, proje alanının topografik özellikleri, proje alanının kavramsal maketleri gibi çokça veri vardır. Bunların tamamını düşünerek, fiziksel çevreyi içeren maket üzerinde, kendi proje alanına soyut ve somut arasında olan ilk niyetini maket olarak aktarması beklenir. Yürütücü açısından müthiş heyecan verici bir aşama olmakla birlikte, katılımcının bu aşamada aktardıkları üzerinden yapılan kritiklerle, tasarım süreci de başlamış olmaktadır. Genel olarak muğlaklık hakimdir (Şekil 10).

Fragman 8 | İşlev+Form

Maket üzerinde ilk niyetlerin oluşturulması ve tartışılmasıdır. in-between (arada) aşamasından sonra, katılımcılardan ilk önerilerini maket, kesit ve diyagramlar aracılığı ile sunmaları beklenir. Bu aşamada daha önce belirlenen kentsel stratejiler çerçevesinde yaşam senaryoları kurgulanır, anlatılır. Kullanıcı profili belirlenmeye çalışılır. 'Ev'in değişen yeni anlamları tartışılmaya başlanır. Bu sırada, kent ve konut arasındaki diyaloglar tartışılır. Bu süreç, kamusal alanla özel arasındaki, kütleler ile zemin ve çevresi arasındaki ilişkilerin sorgulanmaya, kurgulanmaya çalışıldığı aşamadır.

Fragman 9 | Açık Jüri

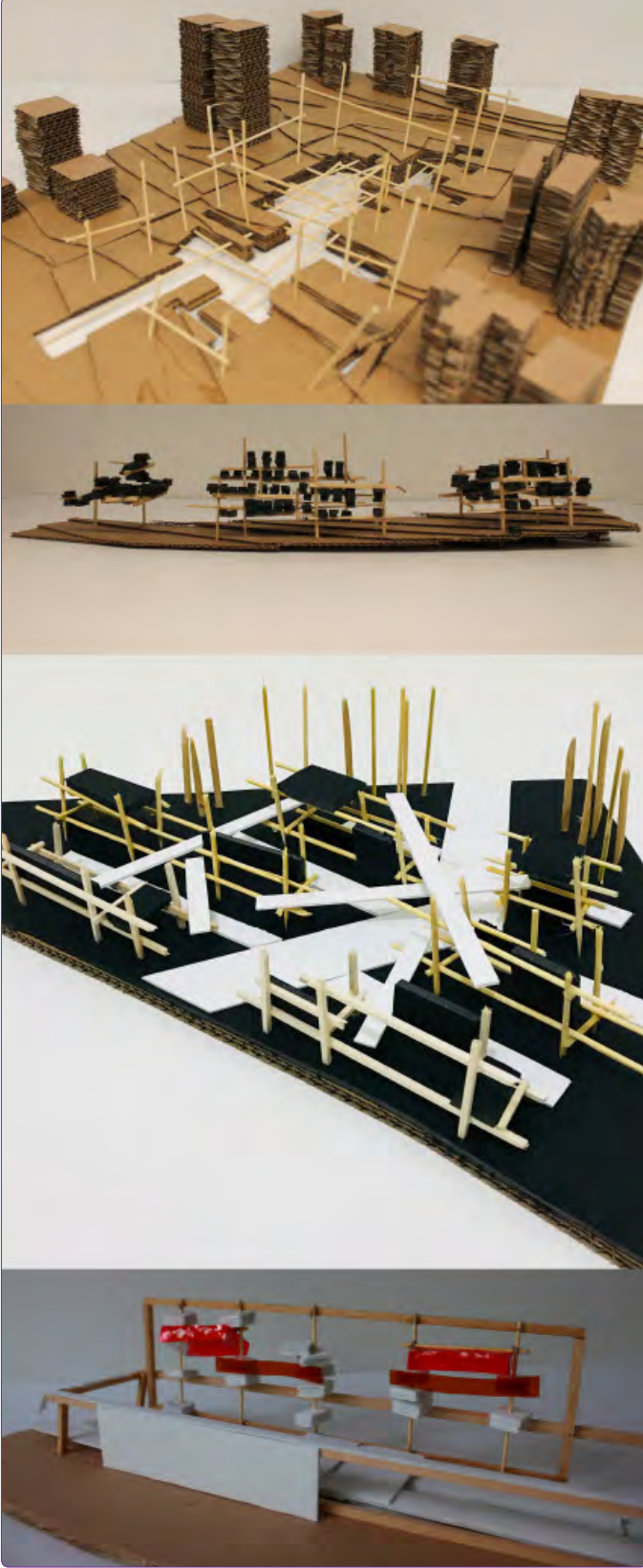
Açık jüri formatında, stüdyodaki öğrenciler çalışmalarını sergi düzeninde yerleştirirler. Farklı disiplinlerden jüri üyeleri olabildiği gibi, diploma projesi aşamasındaki mimar adayları da açık jüride jüri üyeleridir. Bu formatın katılımcı açısından çok olumlu olduğu düşünülen yönleri vardır, birbirinden farklı deneyim ve bakış açıları, farklı yaş gruplarından kritik alma, özellikle birebir yapılan konuşmalar klasik jüri formatındaki katılımcılar açısından stres ve gergin olan ortamın olmadığı, aksine keyifle deneyimlenen bir jüri ortamıdır (Şekil 11).

Fragman 10 | Kentsel Konut: Denemeler

Açık jüri sonrasında alınan kritikler doğrultusunda, öğrenciler proje düşünme ve üretim süreçlerine ve denemelere devam ederler, bu süreçte, kullanıcı profili ve senaryolar ile birlikte, farklı yaşam şekillerine yanıt veren işlevler kesinleşmeye başlar konut birimlerinin birbirleri ile olan ilişkileri, genel sirkülasyon ve konutların büyüklüklerine ilişkin çalışmaları içeren egzersizler de sürece dahil olur.

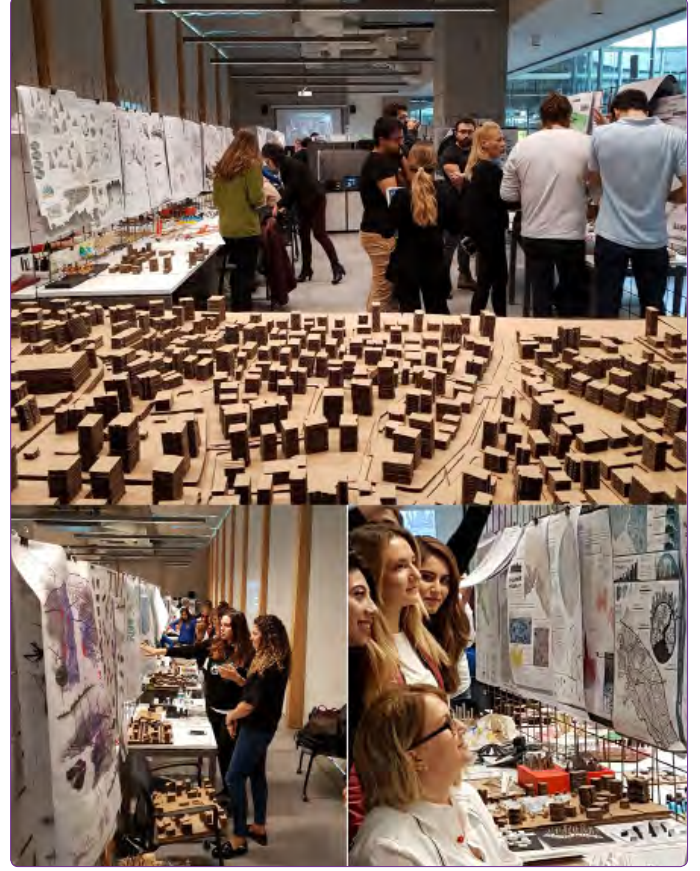
Fragman 11 | Kentsel Konut: Tipler, Prototipler, Alternatifler Üzerine

Değişen, dönüşen, farklı biçimlere evrilen konut yaşamlarına ilişkin oluşturulan senaryolar üzerinden, kent



Şekil 10. In between- arada aşamasına ilişkin maketler.

içerisinde seçilen boşlukta tanımlanan tasarımlar devam ederken, belirlenen kullanıcı profilleri ve senaryolar doğ-



Şekil 11. Açık jüriden fotoğraflar.

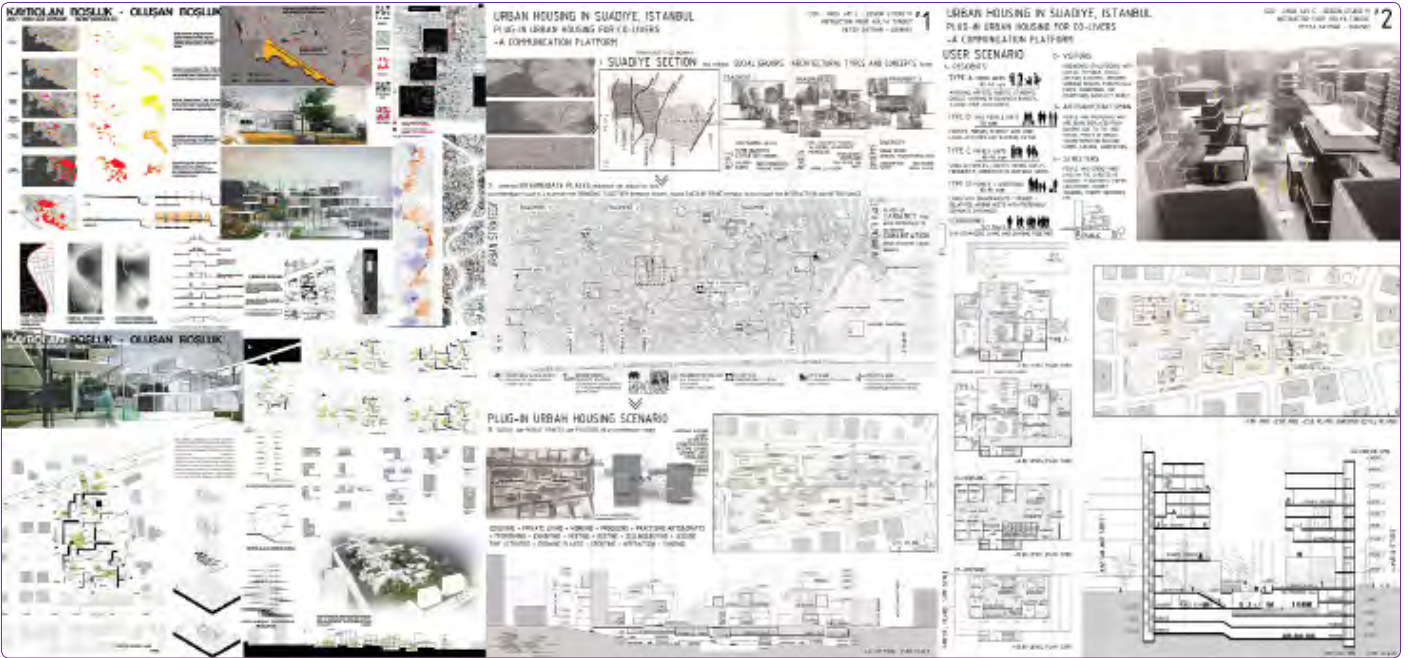
rultusunda konut birimlerinin mekansal kurguları çözülmeye başlar. Bu süreçte, kentle konut arasındaki diyalog ile, artık konut birimlerinin birbirleri ile olan ilişkileri, konut birimlerinin iç mekan örgütlenmeleri üzerine de tartışılmaktadır. Modüller, tipler, prototipler, alternatifler üzerine çalışılmakta, tüm projeleri büyük maket üzerine yerleştirerek ve geri dönüşlerle üst ölçeğe yeniden bakışlarla desteklenmektedir (Şekil 12).

Fragman 12 | Jüri & Sergileme

2. jüri, kentsel ölçekten konut birimi iç mekanı ölçeğine kadar tüm kurgunun tüm aşamalarının izlenebildiği sunuşları içermektedir. Klasik jüri formatında yapılır. Katılımcılara sergileme öncesi genel kritik yapan jüri üyeleri, özellikle konut birimlerindeki genel kurguları hayal etmeleri, kentle ve birbirleri ile kurdukları ilişkileri gözden geçirme olanağı sunar. Bu doğrultuda, katılımcıların yeni yaşama dair önerileri geliştirdikleri kentsel konut projelerinin, esnekliği, dönüşebilirliği, sürdürülebilirliği, adapte olabilmesi, maddi olarak ulaşılabilir olması gibi tüm niyetlerinin somutlaştırılmasına yönelik teknik çözümlerin de tartışıldığı bir ortam yaratır. Bu jüriden kısa bir süre sonra, teslim ve sergileme aşamasında, katılımcılardan, hem süreç içerisindeki tüm üretimlerini teslim etmeleri, hem de 15 haftalık süreci ve son üretimlerini anlatabildikleri 2 adet sergileme paftası



Şekil 12. Büyük maket üzerine yerleştirmeler.



Şekil 13. Jüri ve sergileme paftalarından örnekler.

hazırlamaları talep edilir. Sergi ortamında, hem süreç tartışılır, hem de yeni yaşam biçimleri ve kentsel konut dinamiklerine ilişkin 50 ye yakın fikri birarada görme olasılığını sağlar (Şekil 13).

Süreç ve Sonuca Dair: Yeni Jenerasyonlar Yeni Yaşam Biçimleri, Mimari Tasarım Eğitimi

Mimari tasarım stüdyosu son ürünleri aslında hiç bitmeyecek bir üretme-yaratma-geridönüş sürecinin içinden alınan 15 haftalık kesitin bir yansıması olarak ele alınmaktadır. Bu doğrultuda, katılımcıların, süreç boyunca ürettikleri çok kıymetlidir. En baştan beri belirtildiği üzere, stüdyo sonuç ürünlerindense, sürecin kendisine, süreç içerisindeki deneyimlere ve üretilmiş ürünlere odaklanır.

Mimari tasarım stüdyosu 401 ana teması “kentsel konut” başlığı altında oluşturulurken, aslında her bir katılımcının içinde bulunduğu bir olgu olması açısından, katılımcıların kişisel deneyimlerine ve belleklerinden geri çağırdıkları yaşam biçimlerine yönelik pek çok durum ile karşılaşmaktadır. Bu durumlar, güncel olanın, yeni önerinin, geleceğe yönelik bir çalışmanın tasarımına, kent ve konut ölçeğine gelindiğinde daha duygusal bir yaklaşımın dahil edilmesine sebep olmaktadır. Aslında, hem kentsel konular, hem de konut birimi ölçeği, tasarımcının, mimar adayının çok iyi bildiği, deneyimlediği bir konudur. Fenomenolojik bir yaklaşımla, aidiyeti, konutu, belleği, mahalleyi, komşuluğu, kendi deneyimleri üzerinden çok

iyi tanımlar. Burada deneyimlenen anonim bilginin, akademiye veya eğitime aktarılması⁸ konusu da sürece dahil olmaktadır.

Bütün bu kişisel deneyimler ve özne üzerinden okumalarla birlikte, tasarımcı bir kentsel strateji geliştirerek, nefes almak için boşluklar açma, mevcut boşlukları yeniden tanımlama, kentsel alanları insana ve yeşile bırakma niyetleri, bu niyetleri kent ölçeğinden konut birimine kadar yansıtan bir tasarım yapma çabası içindedir.

Son yıllarda “ev” kavramının kentle birlikte yeniden ele alınması ile çok sayıda sergi ve yarışma açılmaktadır. Uygulamacılar ve araştırmacılar bu konuyu yeniden ele alırken, bu konu mimari tasarım eğitime de büyük ölçüde yansımaktadır. Bu noktada, mimari tasarım stüdyosu bir tasarım yöntemi önerisi oluşturmayı hedefler. Deneyimlenen stüdyo mimarlık eğitiminin evrensel kriterlerini içeren; bununla birlikte güncel platformlarda sürekli formal/enformal iletişimde olmaya ve kolektif çalışmaya odaklanan, bir kolektif atölye çalışması haline gelir.

Stüdyo, katılımcılarına mimarlık dinamiklerine bütüncül bakabilme yetkinliğinin kazandırılması, yaratıcı ve eleştirel düşüncüyü geliştirme, kuram tasarım ve uygulama arasında ilişkileri kurabilme gibi yetiler kazandırmayı hedeflerken, tasarım, mimarlık, kent kültürü alanlarını tarihi ve güncel perspektiflerle tartışmaya açar. Bu noktada, çok katmanlı ve melez bir kent olan İstanbul’u bir laboratuvar olarak ele alarak, yeni yaşam biçimleri üzerinden tartışan mimari tasarım stüdyosu 401 ve ‘kent ve konut’ söylemleri üzerinden oluşturulan ucu açık bırakılan soruları; bir kısmını paylaşarak, bitirmek yerinde olur.

- Konut, tek gerekçesi olan insan, yani kullanıcısı ile tamamlanır. Bir kullanıcı yoksa konuttan, evden bahsedilemez. Konut yaşayanı, kullanıcı ile biçim değiştirir, kullanıcıya benzer. Gündelik halini, yerelini, alışkanlıklarını, tercihlerini içinde bulur. Bunların değişkenliği kabuğunu, kabuğunun ne olduğu bunları etkilemez. Ev hali değişen barınma koşullarının, gündelik yaşam pratiklerinin, kültürel sosyal yapıların bir mikrokozmudur. Sosyal ve beşeri dönüşümün ipuçlarını konutun arakesitinde bulmak mümkündür.⁹ Kullanıcı profillerini ise kentsel değerler, kültür, yaşam biçimleri, eğitim durumu, yaş durumu gibi birçok konu şekillendirirken, çok daha geniş bir çerçeveden bakılacak olursa, evrensel olarak kabul edilmiş bilgilerle, günümüz toplumlarını var eden insan topluluklarına ilişkin, yaş üzerinden tanımlanan kuşaklar arası farklılıklar her yüzyılda, her dönemde, her çağda belirgin olarak hissedilmektedir. Bütüncül bakışla kuşaklar (yerel alışkanlıklar ve kültürel faktörlerden bağımsız olarak) X, Y ve Z kuşakları olarak farklılaşırlar. X nesli,

teknolojiye adapte olmakta ciddi sorunlar yaşayan, değişimi kabul etmekte zorlanan, kurallara uyumlu, aidiyet duygusu güçlü, belirli bir disiplin çerçevesi içerisinde yetişmiş, sabırlı ve otoriteye saygılı kuşak X kuşağı olarak adlandırılmaktadır. Y nesli, hiyerarşi içerisinde çalışmayı sevmeyen, örgütsel bağlılıkları az ve bireycidirler. Teknolojiye bağımlı ve X kuşağıyla da tamamen kopuk olmayan Y kuşağı; X ve Z kuşakları arasında tam bir köprü konumundadır. Y nesli Z kuşağına göre daha olgun, X kuşağına göre daha heyecanlı bir nesildir. Z kuşağı kimi uzmanlara göre milenyum kuşağı olarak adlandırılmaktadır. Z kuşağı teknolojinin direkt kucağında doğan, teknolojiyle yaşayan bir kuşaktır. Mahalle arkadaşlığının yok olmak üzere olduğu bu dönemde Z kuşağı internet aracılığı ile sosyalleşmeyi tercih eder.¹⁰

Bu yazı kapsamında aktarılmaya çalışılan mimari tasarım stüdyosunu ise Z kuşağı sayılabilecek katılımcılar oluşturmaktadır. Bu noktada, herbiri birbirinden farklı özelliklere sahip X, Y, Z kuşakları hem kullanıcı, hem tasarımcılar olarak, konut üretimi ve kullanımına yönelik farklı senaryolar üretilmesini mi gerektirir? Eğer öyle ise “konut” kelimesinin anlamı, kuşaktan kuşağa değişir mi?

- “21. yüzyılın teknolojisi, 20. yüzyılın öğretmeni ve 19. Yüzyılın örgütlenme modeliyle eğitim yapmaya çalışıyoruz” diyen, eğitim uzmanı Andreas Schleicher¹¹ ne derece haklı? Günümüzün mimari tasarım stüdyolarının sistemi yeni kuşağın yaşam biçimleri, temel karakterleri ve dinamiklerine uygun mudur?
- Oluşturulan eğitim modeline, kuşağın teknoloji ile olan bağı gözönünde bulundurularak ne gibi güncellemeler getirilebilir? Farklı disiplinleri içeren katılımcıların sürece dahil edilmesi, mimarlık pratiğinin özellikle kent içerisindeki konut üretim sürecine katkısı olur mu?
- Mimari tasarım stüdyosu kapsamında oluşturulan, workshop çalışmalarının enformal bir tavırla, stüdyo katılımcılarına ek olarak dışarıdan da katılımcı daveti ile kent kültürüne yönelik toplumsal bir bakış açısı kazandırılması olası mıdır?
- İstanbul kent okumalarında, kent ve kent parçalarının sürekli dönüşüm içinde olması kentsel bir halüsinasyon olarak değerlendirilebilir mi?
- 21. yüzyılın güncel mimarlık ortamındaki arayışlara temel oluşturabilecek bir içeriğe sahip olduğu düşünülen Norberg-Schulz öğretisinden ilhamla doğal ve yapıllı çevre ile yeniden farkındalık ilişkiler kurmanın önemi mimari tasarım¹² stüdyo süreci boyunca aktarılmakta ve kentsel konut bağlamında, evrilen

⁸ Dündaralp, İngin, Kozikoğlu, 2010.

⁹ Sorguç (2016).

¹⁰ <http://dergipark.gov.tr/download/article-file/215113>

¹¹ Erbirer, 2017.

¹² Norberg-Schulz, 1980.

insan ihtiyaçlarına yönelik mimari tasarım stüdyolarında geliştirilen tasarımların çoğu, kent içinde boşluk yaratma, nefes alma alanları oluşturma ve doğa ile ilişki kurma üzerine şekillenirken, doğal ve yapılı yaşam çevreleriyle ilişkiler kurmak başarılı mekân tasarımlarının öncül parametresi olmasına rağmen pratik hayatta, özellikle artan nüfusu barındırmak için tasarlanan (tasarlandığı iddia edilen) güncel yerleşkelerde çevresel verilerden ilham almak yerine soyut geometrilere dayanarak kurgulanan, fiziksel ve sosyal açıdan içe kapalı konut siteleri ile kentsel konut üretimlerinde, sosyal hayat ve kente entegrasyon konuları neden gözardı edilmektedir?

- Mimari stüdyo kapsamındaki kentsel konut tartışmaları, yeni yaşam biçimlerine yönelik kurgulanan manifestolar, hangi araçlar ve platformlar ile pratik bilgilere ve profesyonel hayattaki kentsel stratejilere katkı sağlayacak çalışmalar haline getirilebilir?
- Mimari tasarım stüdyoları kapsamında geliştirilen, kentsel yaşam kalitesi, esnek ve dönüşebilen konut tasarımları ve bu tasarımların adapte edilebilirliği, çok katmanlı ve melez bir metropol olarak sürekli dönüşüm içinde olan İstanbul'da, nasıl sağlanabilir?
- Norberg-Schulz'un odaklandığı mekânın atmosferi, yapıların yeryüzü/gökyüzü ile ilişki kuran yatay/düşey uzamları, doğal dinamikleri bina ölçeğinde karşılık bulması gibi konuları¹³ felsefelerinin merkezine almak, güncel mimarlık ortamını ve tasarım eğitimini canlandıracak nitelikler içerirken, mimari tasarım stüdyosu üretimleri dışında, bu felsefenin vücut bulmuş hallerini, İstanbul'da uygulanan kentsel konut projelerinde hissedilse hoş olmaz mıydı?

Kaynaklar

- Akbalık, E. (2015), "Çok Boyutlu Bir Temsil Aracı Olarak Mekân/ Yer": Alt-Üst Dergi, Mimari Sayı 14, 2015-4.
- Bare-eli, S. and Oxman, R. (1998), "The architectural Design Studio: current trends and future directions" Forum II: Architectural Education for the 3rd millennium, Derleyenler: A. Şentürer, F. Özersay, 22-24 Nisan, 1998 Gazi Magusa, Kıbrıs.
- Dündaralp, B., Kiyak İngin A., Kozikoğlu N. (2010), Konuşmalar: Eğitim-Pratik; Etkileşim; Bilginin Üretilmesi, ed: Derviş, P., "İstanbul Para-Doksa: Kent Mimarlık Üzerine Konuşmalar, İstanbul, s. 31-35.
- Erbirer, E., (2017), "21. Yüzyılda Ayakta Kalmanın Yolları", İstanbul Art News, Sayı 47, İstanbul.
- Norberg-Schulz, Christian, 1980, Genius Loci-Towards a Phenomenology of Architecture, Rizzoli, New York.
- Rapoport A. (2008), "Some Further Thoughts On Culture And Environment," Archnet-IJAR, International Journal of Architectural Research - Volume 2 - Issue 1 - March 2008.
- Sorguç C. (2016), "Geç Olmadan Eve Dön: Konutun Serüveni Üzerine Bir Sergi", Vitra Çağdaş Mimarlık Dizisi, İstanbul Modern.
- Turgut, H., Cantürk, E., (2015) "Design Workshops as a tool for Informal Architectural Design Education ", Open House International Journal., Vol. 40, No: 2, 2015, pp: 87-96 England.
- Turgut Yıldız, H., Altınışık I.U., Torus, B., Enginöz E.B., (2009) "Urban Implant in Architectural Design Education: Studio İstanbul" Revitalizing Built Environments: Requalifying Old Places for New Uses" 4. IAPS-CSBE dördüncü Uluslararası Sempozyum İstanbul İTÜ ve BŞÜ, 12-16 Ekim 2009.
- Turgut Yıldız, H. (2007) "Content, Scale, Method, and the Role of Place: A Design Teaching Approach", editors: Ashraf M. Salama, Nicholas Wilkinson, Design Studio Pedagogy: Horizons for the Future, The Urban International Press, 295-305, İngiltere.
- Turgut Yıldız, H., İnalhan G. (2008) "Importance Of 'Place': Using Traditional And Historical Cities In Architectural Design Education", 20th IAPS Conference: Urban Diversities, Biosphere and well-being, Roma, İtalya, 28th July-1st August 2008.
- <http://dergipark.gov.tr/download/article-file/215113> (21 Nisan 2018).

¹³ Norberg-Schulz, 1980.



Sosyal Konut Yerleşmelerinde Kentsel Mekân Üretimi: İstanbul Kayabaşı 24. Bölge Sosyal Konut Yerleşmesi

*Production of Urban Space in Social Housing Settlements:
İstanbul Kayabaşı 24th District Social Housing Settlement*

Özgür BİNGÖL

ÖZ

Çalışmanın konusu, Toplu Konut İdaresi tarafından 2018 yılında İstanbul Kayabaşı Bölgesi'nde yapımı tamamlanan 24. Bölge Sosyal Konut Yerleşmesi'nin kentsel mekân üretimi bağlamında değerlendirilmesi ve bu bakış açısıyla idarenin tip-projeye dayalı baskın üretim anlayışının değişimine yönelik önerilerin tartışılmasıdır. Vaka etüdü için seçilen yerleşme, tip-proje uygulamalarına dayalı sosyal konut üretimi politikaları sonucunda ortaya çıkan olumsuz çevrelere yönelik olarak kurum tarafından örgütlenen çözüm arayışları içerisinde yer alan güncel bir örnektir. Yerleşmenin, büyük ölçekli sosyal konut çevrelerinin yol açacağı mekânsal sorunların, planlama ve tasarım sürecinde alınacak kararlar ile önlenebileceğine yönelik birtakım potansiyelleri barındırdığı ifade edilebilir. Şüphesiz sosyal konut yerleşmelerine ait sorunların salt mimari düzenlemeler aracılığıyla çözülebileceğini varsaymak oldukça naif bir yaklaşım olacaktır. Katmanlı ve farklı bilgi alanlarını kapsayan nitelikte olan mekânsal olgular, sadece fiziksel özellikleri dikkate alınarak değerlendirilebilecek konular değildir. Öte yandan bu durum, mimarlık disiplinine ait tarihsel-kuramsal birikim ve tasarım aracılığıyla konu üzerine bilgi üretilmesine engel teşkil etmemektedir. Bu bağlamda, çalışma, ele aldığı konunun kapsadığı geniş bilgi alanına mimarlık disiplini içerisinde ve irdelediği vaka üzerinden yapılan fizik-mekânsal değerlendirmeler ile katkı sunmayı hedeflemektedir.

Anahtar sözcükler: Kentsel mekân; sosyal konut; tasarım.

ABSTRACT

The study focuses on developing alternative spatial solutions to change dominant social housing production model of the Housing Development Administration based on prototype projects, through the evaluation of İstanbul Kayabaşı 24th District Social Housing Settlement, completed in 2018, in tandem with the production of urban space in such residential areas. The settlement, selected as case study, is an actual example of the administration's attempt for alternative solutions for social housing policies. It is possible to assume that the case has potential to prevent spatial problems of large-scale social housing settlements according to decisions to be taken during the planning and design process. Certainly, assuming all problems of social housing settlements to be solved via architectural spatial organizations will present a naïve approach. It is challenging to evaluate multidisciplinary and multilayered spatial phenomena only by considering physical characteristics. On the other hand, this fact does not prevent the production of knowledge on the subject through historical and theoretical framework the studies of architecture and design. Therefore, this study aims to contribute to the field of knowledge from the discipline of architecture through evaluations on physical spatial dimensions of the case.

Keywords: Urban space; social housing; design.

Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü, Bina Bilgisi Anabilim Dalı, İstanbul

Başvuru tarihi: 03 Temmuz 2018 - **Kabul tarihi:** 21 Ocak 2019

İletişim: Özgür BİNGÖL. **e-posta:** ozgur.bingol@msgsu.edu.tr

© 2019 Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi - © 2019 Yıldız Technical University, Faculty of Architecture

Giriş

Küresel ve ulusal ölçekte birçok alanda sarsıcı değişimlerin yaşandığı 2000'li yıllar, kentleşme ve konut konularında da dikkat çeken gelişmelerin ön planda yer aldığı bir döneme karşılık gelmektedir. Hem Türkiye hem de İstanbul ili sınırları içerisinde bu dönemde gerek kent içi küçük parsel ölçeğinde gerekse büyük ölçekli girişimlerle çok büyük sayılarda konut birimi üretilmiştir. 2003-2018 yılları aralığında Türkiye genelinde iskân belgesi verilmiş konut birimi sayısı yaklaşık 7.380.000 olarak belirtilmekte ve yıllık ortalama 500.000 konut birimine denk gelmektedir.¹ 1960-2000 yılları arası 40 yıllık dönemde ise Türkiye'de yıllık ortalama 250.000 konut üretildiği ifade edilmektedir.² Bu dönem ile kıyaslandığında konut üretiminin 2000'li yıllarda iki katına çıktığı görülmektedir (Tablo 1).

Öte yandan son yıllara ait toplam konut üretimi bağlamında, nüfusu veya gayrisafi yurtiçi hasıla rakamları Türkiye'ye yakın Avrupa ülkelerinin Türkiye ile karşılaştırılması konunun nicel boyutunun kavranmasına yönelik katkı sunacaktır.³ Sözü edilen ölçütlere bağlı olarak belirlenen sekiz Avrupa ülkesinin 2011 ile 2016 yılları aralığına ait yıllık konut üretimi rakamları incelendiğinde, Türkiye'de gerçekleştirilen konut üretiminin ulaştığı nicel değerler dikkat çekmektedir. Sayıca en yakın ülke olan Fransa'nın iki katı konut üretildiği görülmektedir. Bununla birlikte, kişi başına düşen oda sayısı istatistiklerinde, Türkiye'nin hâlâ bu ülkelerin ortalamalarının gerisinde yer aldığı gözden kaçırılmamalıdır (Tablo 2).

2000'li yıllara ait Türkiye'deki konut üretiminin rakamsal olarak ana hatlarıyla aktarıldığı tablolar bile tek başına, konunun ilgili birçok farklı disipline ait uzmanlar tarafından etraflıca irdelenmesinin gerekliliğini ortaya koymaktadır. Devasa boyutlarda gerçekleştirilen yapı stoku üretimine rağmen, mekân kalitesi anlamında bu üretimin bir karşılığının bulunmadığı ve kentlerin sorunlarını çözmek adına önemli bir fırsatın değerlendirilemediği maalesef açıkça gözlemlenmektedir.

Söz konusu dönemde, Toplu Konut İdaresi önemli ayrıcalıklara ve imkânlar kavuşan bir kamu kurumu olarak ön plana çıkmaktadır. Kurum tek başına son 15 yıl içerisinde gerek sosyal konut üretimi, gerekse özel sektör ile birlikte gerçekleştirdiği gelir paylaşımı uygulamaları ile ülkede üretilmiş olan toplam konut stoku içerisinde yaklaşık %11'lik önemli bir paya sahiptir.

Toplu Konut İdaresi ve Sosyal Konut Üretimi

Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı yaşanan hızlı nüfus artışı ve hızlı kentleşme sebebiyle oluşan konut ve kentleşme sorunlarının çözülmesi ve üretimin artırılarak işsizliğin azaltılması amacıyla 1984 yılında kurulur.⁴ 1990 yılında Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı şeklinde iki ayrı idare olarak örgütlenir. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın işlevi, Türkiye'de konut üretim sektörünün teşvik edilerek hızlı artan konut talebinin planlı bir şekilde karşılanmasını sağlamak yönünde belirlenmiştir.

Toplu Konut İdaresi, alt ve orta gelir grubuna yönelik sosyal konutları, konutlara ait hizmet birimlerini ve alt yapılarını düşük maliyetli çözümler aracılığıyla üretmek hedefi ile konut sorununu gidermek doğrultusunda kapsamlı bir yaklaşım geliştirdiğini ifade etmektedir.⁵ Söz konusu uzun vadeli strateji kapsamında kurum, sosyal konut üretimine kaynak yaratma amacıyla finansman modeli olarak iştirakleri (Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı, Emlak Pazarlama İnşaat Proje Yönetimi ve Ticaret A.Ş., vb.) aracılığıyla özel sektör işbirliği ile geliştirilen üst ve üst-orta gelir grubuna yönelik gelir paylaşımı projelerini kullanmaktadır.⁶

1984 tarihli 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu ve 2000'lerin başında 59. Hükümet tarafından yapılan hukuki düzenlemeler ertesinde doğrudan Başbakanlığa bağlanan Toplu Konut İdaresi, bir kamu kurumu olarak büyük bir özerkliğe ve esnek hareket etme imkânına kavuşmuştur. Ancak idare kavuştuğu özerk ve esnek yapı nedeniyle konut dışında kamuya ait diğer yapıların üretiminde de önemli bir aktör haline gelmiştir.⁷ Üniversite yerleşkeleri, hastaneler, spor salonları ve stadyumların üretimi için kurumlar arası protokoller ile devreye sokulan Toplu Konut İdaresi'nin, temel kuruluş nedeni olan konut çevrelerine odaklanmakta güçlük çektiği ifade edilmelidir. Bu fiili durumun, kurumun üretmekle sorumlu olduğu konutların ve yerleşmelerin niteliklerini olumsuz anlamda etkilediği açıktır. Sözü edilen konut dışı kamu yapılarının, ilgili bakanlıkların teşkilat bünyelerinde yer alan proje, inşaat emlak ya da inşaat uygulama daire başkanlıkları tarafından proje ve yapım süreçlerinin gerçekleştirilmiyor olmasını anlamak oldukça güçtür.

İdarenin sosyal konut üretimini mimari açıdan değerlendirirken önem taşıyan bir diğer konu ise, kurumun kendi

¹ TÜİK Yapı İzin İstatistikleri ve Değişim Oranları, http://www.tuik.gov.tr/PreTablo.do?alt_id=1055.

² Bilgin, 2004, s. 55.

³ Tabloda yer alan veriler için bkz. <http://www.oecdbetterlifeindex.org/#/111111111111> <http://www.oecd.org/social/affordable-housing-database.htm>

<http://www.housingeurope.eu/resource-1000/the-state-of-housing-in-the-eu-2017>

http://www.tuik.gov.tr/PreTablo.do?alt_id=1055

http://www.istat.it/en/files/2018/01/Building_Permits_Indicators_I_sem17_def.pdf?titl=e=Building+permits+indicators++17+Jan+2018++Full+text.pdf

⁴ TOKİ Kuruluş ve Tarihçe, <https://www.toki.gov.tr/kurulus-ve-tarihce>.

⁵ TOKİ Konut Programı, <https://www.toki.gov.tr/sosyal-konutlar>.

⁶ TOKİ Kurum Profili 2010-2011, <https://www.toki.gov.tr/content/images/main-page-slider/30102016230415-pdf.pdf>.

⁷ Kurum, 2002 – 2017 yılları arasında

konut alanlarına hizmet vermesi için ürettiği sosyal donatı uygulamaları kapsamı dışında 19 üniversite yerleşkesi, 19 stadyum, 266 hastane, 464 spor salonu, 185 yurt ve 192 kamu hizmet yapısı üretilmiştir. Detaylı rakamsal açıklama için bkz. TOKİ Faaliyet Özeti 2002-2017, <https://www.toki.gov.tr/AppResources/UserFiles/FaaliyetOzeti/ozet.pdf>.

Tablo 1. Türkiye genelinde son 15 yıla ait Yapı Kullanma İzin Belgesi İstatistikleri

Yıl	I. Dönem	II. Dönem	III. Dönem	IV. Dönem	Toplam
2003	36.759	33.909	30.814	61.426	162.908
2004	46.317	26.927	33.538	58.212	164.994
2005	38.763	54.127	63.365	93.561	249.816
2006	46.309	68.417	74.953	105.710	295.389
2007	62.527	79.518	79.912	104.527	326.484
2008	91.463	87.620	86.564	91.639	357.286
2009	131.015	128.172	89.948	120.846	469.981
2010	92.645	97.004	104.196	135.910	429.755
2011	106.265	145.130	140.789	164.585	556.769
2012	119.154	132.860	127.096	177.221	556.331
2013	153.668	164.794	192.549	215.328	726.339
2014	262.982	160.805	154.262	199.547	777.596
2015	160.981	194.706	166.895	210.366	732.948
2016	164.618	188.336	156.356	244.116	753.426
2017	195.575	193.636	181.958	249.357	820.526
					7.380.548

Tablo 2. Nüfus veya GSYH değerleri Türkiye'ye yakın Avrupa ülkelerine ait konut üretimi

Ülke	Nüfus (milyon)	GSYH (\$/kişi)	Üretilen konut (yıl)	Oda/kişi
Almanya	80,9*	48.943*	247,722 (2015)**	1,8*
Fransa	64,1*	41.364*	370,200 (2016)**	1,8*
İtalya	60,4*	38.380*	44,848 (2016)***	1,4*
İspanya	46,5*	36.332*	54,760 (2016)**	1,9*
Polonya	38,5*	27.058*	143,373 (2014)**	1,1*
Yunanistan	11,1*	26.765*	6,655 (2016)**	1,2*
Portekiz	10,5*	30.658*	7,394 (2012)**	1,7*
Macaristan	9,9*	26.701*	10,032 (2011)**	1,2*
Türkiye	76,9*	25.655*	753,426 (2016)****	1*

*: OECD; **: Housing Europe; ***: ISTAT; ****: TÜİK.

uygulamaları olan tip-projelere dayalı sosyal konut stoku üretimi ile kaynak yaratma amacıyla özel sektör tarafından geliştirilen gelir paylaşımı projelerinin birbirlerinden ayrılarak incelenmesidir. Temel özelliklerinin yanı sıra projelendirme, yapım ve satış süreçleri de birbirlerinden çok farklı olan söz konusu konut üretim modelleri için vurgulanan ayırım, tartışmaların sağlıklı yürütülebilmesi açısından yararlı olacaktır.⁸

Rakamsal olarak konuyu ele almak gerekirse; kurumun 2003-2018 yılları arasında ürettiği toplam 810.762 adet konuttan yaklaşık 698.497 adedi sosyal konut (%86) niteliğinde olup büyük çoğunluğu kurumun tip-projeler kullanarak gerçekleştirdiği uygulamalardır. Geriye kalan ve ağırlıklı olarak büyük metropollerde inşa edilmiş 112.265 adet ko-

nut (%14) ise kaynak geliştirme amaçlı ve özel sektör işbirliği ile üretilen gelir paylaşımı uygulamalarıdır.⁹

Yayınlanan faaliyet raporları, kurumun son 15 yılda, yıllık ortalama 54.000 konut ürettiğini ve bunların 46.500 adedinin sosyal konut olduğunu göstermektedir. Türkiye geneli rakamları ile kurumun aynı dönemdeki sosyal konut üretimi kıyaslandığında ülkedeki toplam üretimin yaklaşık %10'unun kurumun sosyal konut üretimine ait olduğu görülmektedir.

Rakamlar bu kadar çarpıcı boyutlara ulaşmışken, gerek sosyal konut üretiminde, gerekse gelir paylaşımı kapsamında yapılan kitlesel uygulamalarda konu ile ilgili mesleki kümülatif bilginin devre dışı olduğunu anlamak hiç de zor değildir. Oysaki, bu bilgiye bağlı olarak kullanılması kaçınılmaz araç

⁸ Bingöl, 2012, s. 72-73.

⁹ TOKİ Faaliyet Özeti 2002-2017, <https://www.toki.gov.tr/AppResources/UserFiles/files/FaaliyetOzeti/ozet.pdf>.

ve yöntemlerin öneminin her fırsatta tartışmaya açılması gerekmektedir. Bu bağlamda, tasarımın, planlama ve mimarlık bilgisinin bu kapasitelerde üretilen ve kentsel ölçekte büyük etkileri olan yerleşmelerin karar alma süreçlerindeki konunun değerlendirilmesi büyük önem taşımaktadır.¹⁰

Ülkede konut üretiminde başaktör olan Toplu Konut İdaresi, imkânları ve operasyon hacmi bakımından konut politikalarının tasarım ve mesleki bilgi ile buluşturularak sağlıklı bir şekilde hayata geçirilmesi noktasında önemli bir potansiyeli barındırmaktadır. Ancak, kurumun her anlamda kaliteyi artırmak adına vurgu yaptığı konu başlıkları incelendiğinde, mesleki bilgi karşısında ideolojik ve popülist bir anlayışın baskın olduğu gözlemlenmektedir.¹¹ Bu dönemde olumlu olarak değerlendirilebilecek gelişme ise sorunlu bazı yönleri bulunmakla birlikte, düzenlenen yarışmalar ile sosyal konut üretimi için projeler elde edilmesine yönelik 2009 yılında başlatılan sürecin idare tarafından devam ettirilmesidir.¹² Kurumun sosyal konut üretimindeki konumu ve kapasitesi dikkate alındığında, nitelikli yaşam alanları üreten ve kent kültürünü destekler çevre dostu bir planlama yaklaşımında, söylemden uygulamaya geçilmesinde önemli bir rol oynayabileceği açıktır.¹³

Toplu Konut ve Sosyal Konut

Tarihte belirli dönemlerde mimarların toplumun ayrıcalıklı sınıfları dışında kalan kesimlerine ait konutlar üzerine çalışmalarına rastlamak mümkündür.¹⁴ Ancak toplu konut olgusu ve toplumun alt - orta gelir grubunun konut ihtiyacı ile mimarların masada bulunduğu dönemin 19. yüzyıl sonu - 20 yüzyıl başı olarak ifade edilmesi hatalı olmayacaktır. Bu tarih sonrasında toplu konutlar ve sosyal konutlar, mimarlık disiplininin sürekli uğraşdır artık. Ancak toplu konut ve sosyal konut kavramlarının zamanla iç içe geçmiş ve sıklıkla gündelik dilde birbirlerinin yerine kullanılan kavramlar oldukları da ifade edilmelidir.

Tarihsel süreç içerisinde istisnai örnekler¹⁵ dışında toplu konut, modernleşme sürecinde Sanayi Devrimi sonrasında

yaşanan demografik değişimler sonucu 19. yüzyıl Avrupa ve Amerika kentlerinde oluşan kitlesel barınma ihtiyacını karşılamak için ortaya çıkan konut sunumu biçimini ifade eder. Toplu konut alanında önemli gelişmeler ise 20. yüzyıl başında I. Dünya Savaşı sonrası Avrupa’da kamu otoritelerinin konut sorununa el atmasıyla yaşanır.¹⁶ Söz konusu dönemde birçok ülkede piyasa koşullarından bağımsız şekilde devlet destekli sosyal konut çevreleri üretilir. Bu nedenle toplu konut ve sosyal konut kavramları sıklıkla birbirleri ile karıştırılır. Oysaki, çıkış noktaları farklıdır.

Toplu konut öncelikle, kapitalist ‘konut pazarı’ ya da ‘konut endüstrisi’ tarafından üretilen konut yerleşmelerini ifade eden bir terimdir.¹⁷ Genel anlamda tek defada çok sayıda üretilen konutlar tanımlanmaktadır. Sosyal konut ise devlet, yerel yönetimler ya da sosyal kuruluşlar tarafından yapılan ve kısmen kapitalist pazarın dışında bir üretimi ifade eder.¹⁸ Özellikle toplumun dar ve orta gelir gruplarına yönelik kiralanmak ya da satılmak üzere üretimi kamu otoritesi tarafından sübvans edilen konutları tanımlamaktadır.¹⁹ Sosyal konut kavramının içerdiği başat özellikler en genel anlamda, kamu teşebbüsü olması, ticari bir nesne olarak konutun değerlendirilmemesi, kâr amacı güdülmemesi, yapım hızı ve yapım maliyeti açısından etkin bir planlama talep etmesi olarak sıralanabilir.

Toplu konut üretimi bağlamında konu özellikle sosyal konut olduğunda Türkiye’de yapım ekonomisinin, tasarım süreci üzerinde en baskın unsur olarak ön plana çıktığı gözlemlenmektedir. Yapım ekonomisinin belirleyici konumu, baskınlığı ile doğru orantıda gözetilmesi gereken pek çok konu başlığının göz ardı edilmesine yol açmaktadır. Ekonomik ve politik anlamda belirlenen salt nicel hedefler, birçok örnekte gözlemlenebileceği üzere yeni yerleşim alanlarını niteliksel anlamda olumsuz etkilemektedir. Nicel ölçütlerin ötesine geçerek, tasarımın ve mesleki bilginin devrede olduğu nitelikli kentsel mekânlar üretilmesi için önerilerin imkânlar ölçüsünde kademeli olarak yerleşme tasarımlarının vazgeçilmez ölçütü olarak kabul edilmesi ve hayata geçirilmesi önemlidir.

Toplu Konut ve Kentsel Mekân

Kentsel mekân, ana hatlarıyla “kentlerin yerleşme dokusunu oluşturan yapılaşmış ve yapılanmamış alanlar”²⁰ şeklinde tanımlanabilir. Kentlerin nasıl inşa edileceği sorusu, yapılar ile yapılar tarafından tanımlanan kentsel açık alanların arasındaki ilişki, kentsel mekânın ve kentsel yaşamın

¹⁰ İhsan Bilgin’in Türkiye’deki konut sektörünün nasıl mimarsız/mimarısız işlediğini sergileyerek konut üretiminde politika ve tasarım arasındaki ilişkiyi tartıştığı çalışma için bkz. Bilgin, 2004.

¹¹ Bu noktada son dönemde “yerel mimari” veya “yatay mimari” şeklinde sloganlaştırılarak ön plana çıkarılan anlayışın incelenmesi ve sonuçlarının değerlendirilmesi için bkz. Toki Haber Dergisi 2014-2018 yılları arası aylık yayınlanan 50-97 arası sayılar (<http://tokihaber.com.tr/tr-TR/e-dergi>).

¹² Toplu Konut İdaresi tarafından 2009 yılında İstanbul Kayabaşı Bölgesi için Konut Tasarımı Ulusal Mimari Fikir Proje Yarışması, 2014 yılında 7 İklim 7 Bölge – Gelenekten Geleceğe Ulusal Mimari Proje Yarışması ve 2017 yılında 7 İklim 7 Bölge – Mahalle Ulusal Mimari ve Kentsel

Tasarım Fikir Yarışması isimli üç yarışma düzenlemiştir.

¹³ Toplu Konut İdaresi aracılığıyla konut ve kentsel çevrelerde nitelikli tasarım politikalarının hayata geçirilmesi ve bu süreçte konut tasarım yarışmalarının kurumsallaştırılarak araç olarak kullanılması üzerine öneriler için bkz. Balamir, 2009.

¹⁴ 16. yüzyılda İtalyan Sebastiano Serlio ve 17. yüzyılda Fransız Pierre Le Muet’ye ait bu alanda çalışmalar olduğu bilinmektedir. Sözü edilen çalışmalar için bkz. Guidici, 2014.

¹⁵ Mısır’da piramitlerin yapımı esnasında El-Kahun köyünde yapılan sıraevler veya Antik Roma’da kullanılan günümüz apartman bloklarına benzer 6-7 katlı insula adı verilen yapılar bu örnekler arasında sayılabilir. Sözü edilen örnekler için bkz. Benevolo, 1983, s. 47, 235.

¹⁶ Söz konusu gelişmelerin “1920-1980 Kamusal Müdahale Dönemi” başlığı altında incelendiği detaylı inceleme için bkz. Bilgin, 1992, s. 38-88.

¹⁷ Muthesius, 1992, s. 71.

¹⁸ Muthesius, 1992, s. 71.

¹⁹ Farklı ülkelerde farklı kapsamlarda ve farklı yöntemler ile üretilmekte olan sosyal konutlar, tanımlanırken

de farklı şekillerde ifade edilmekte ve adlandırılmaktadır. Örneğin İngilizce’de “social housing, public housing, subsidized housing, non-profit housing, council housing, affordable housing, low-cost housing” şeklinde az çok benzer içeriklere sahip ifadeler ile karşılaşılmaktadır.

²⁰ Çubuk, 1991, s. 15.

niteliği açısından büyük önem taşır. Konut alanları da kentsel yapı stoku içerisinde baskın yapı grubu olarak, kentsel çevrelerin fiziksel anlamda genel karakterlerini belirlemede büyük pay sahibidir.

Geçmişte de günümüzde olduğu gibi kentsel yapı stoku üretiminin kent içi küçük parsel ölçeğinden çıkarak, yapı adası ya da daha büyük alanlarda kitlesel olarak gerçekleştirilmesi sonucunda yaşanan ölçek değişikliği, kent ile birim yapı arasındaki ilişkiyi büyük ölçüde değiştirmiştir.²¹ Dolayısıyla toplu konutların kendi içerisinde değerlendirilen mimari bir tipoloji olmanın çok ötesine geçen ve kentsel olgular bağlamında irdelenmesi zorunlu fiziksel çevreler olduğu açıktır. Bu anlamda konut çevreleri planlanırken öncelikle nitelikli kentsel mekân üretiminin hedeflenmesi ve kentsel yaşamı vurgulayan kentlilik / kentsellik (urbanity) kavramının temel ölçüt olarak belirlenmesi önem taşımaktadır.²²

Bu bakış açısıyla, 19. yüzyıl sonu ve 20. yüzyıl başı, sanayileşmenin etkilerinin sarsıcı bir şekilde yaşandığı Batılı ülkelerde kent ve konut üzerine mimarlık alanına taşınan tartışmaların zenginliği açısından dikkat çekici bir dönemdir. Günümüz için hâlâ araştırmaya değer, döneme özgü çok sayıda zengin yayın ve uygulamanın var olduğu ifade edilebilir. Bu dönemde özellikle Almanca konuşulan coğrafyalarda mimarlık alanında ön plana çıkan ve “städtebau” kavramı etrafında şekillenen tartışmalar, mimarlıkta farklı bir modernlik ve kent kavrayışının örnekleri olarak ayrıca önemlidir.²³ Kentin inşasının ekonomik ve teknik meselelerin ötesinde aynı zamanda sanatsal ve kültürel bir üretim olduğunu savunan Camillo Sitte, Theodor Goecke, H. Joseph Stübgen gibi bu tartışmalarda yer alan isimlerin, bir anlamda “kent mimarlığı” olarak nitelenebilecek kavrayışın ilk temsilcileri oldukları söylenebilir. Tartışmalar genelde, kent ve kente damgasını vuran toplu konut bloklarının (bir anlamda işçi konutlarının veya kira kışlalarının) ilişkisi üzerinden, bir mimari bütünlük olarak kavranan kentin inşasına yöneliktir.²⁴ Söz konusu erken modern kavrayış, gelenekçi/yenilikçi kutuplaşmasından veya üslupçu bakış açılarından sıyrılarak, küresel ölçekte gündemde olan kentsel yoğunluk olgusu bağlamında, kentsel mekân ve toplu konut ilişkisi üzerine yeniden düşünmek için oldukça verimli bir ortam tanımlamaktadır.²⁵

Bu çalışma kapsamında incelenen İstanbul Kayabaşı 24. Bölge Sosyal Konut Yerleşmesi²⁶ örneğinin de en belirgin

özelliği, planlama sürecinde konunun, bir konut yerleşimi planlamasından öte bir “kent parçası üretimi” olarak değerlendirilmesi ve mimari tasarım sürecinin, farklı kentsel açık alan dizileri oluşturma kabiliyetine sahip bir “sistem tasarımı” anlayışı üzerine kurulu olmasıdır. Ancak şüphesiz ki aktarılan vaka, bir “ideal örnek” olarak ele alınmamaktadır. Öte yandan örnek, bu tipolojiye özgü sınırlı koşullar içerisinde ve sürece dahil aktörler dikkate alındığında, Toplu Konut İdaresi tarafından sosyal konut üretimi bağlamında yaklaşık 20 yıla varan uzun bir aradan sonra ilk defa kapsamlı bir şekilde tasarımın ve konuya ilişkin mesleki kümülatif bilginin yeniden devreye girmesine izin verilen ve kentsel mekân üretiminin hedeflendiği bir ara duruma işaret etmektedir. Söz konusu vaka, 1990’lı yılların ortalarına ait Ankara Eryaman 3. ve 4. Etap yerleşmeleri²⁷ deneyiminin ardından, aynı idare tarafından olumlu yönde atılmış benzer bir diğer adım olarak nitelenebilir.

İstanbul Kayabaşı 24. Bölge Sosyal Konut Yerleşmesi

İstanbul Kayabaşı 24. Bölge Sosyal Konut Yerleşmesi, sosyal konut alanında farklı öneriler elde edilmesi amacıyla Toplu Konut İdaresi tarafından yarışma mekanizması tercih edilerek 2009 yılında başlatılan sürecin bir parçasıdır. Aynı dönemde idarenin talebi doğrultusunda Ortadoğu Teknik Üniversitesi Mimarlık Araştırma Tasarım Planlama ve Uygulama Merkezi tarafından toplu konut alanlarında kentsel çevresel standartların oluşturulmasına yönelik bir çalışma da yapılmaktadır.²⁸ Toplu Konut İdaresi’nin bu dönemde kendi uygulamalarına yönelik bazı kaygıları taşıdığı ve çözüm üretilmesi için tasarımcı ve akademisyenlerle birlikte çalışılması doğrultusunda bir eğilim içerisinde olduğu sözü edilen yarışma ve araştırma sayesinde dile getirilebilir.

2009 yılında açılan ve kurumun tarihindeki ilk yarışma olan İstanbul - Kayabaşı Bölgesi İçin Konut Tasarımı Ulusal Mimari Fikir Proje Yarışması’nın hedefi, kurumun tip-projeler ile ürettiği sosyal konut stokunun alternatiflerinin araştırılması olarak açıklanmıştır.²⁹ Yarışma ertesinde dereceye giren ekipler arasından seçilen ilk grup ile uygulamaya yönelik projelendirme sürecine geçilmiştir.³⁰ Bu süreçte üst ölçekli konular ve yoğunluk kararları ile ilgili tasarımcıların herhangi bir müdahalesi mümkün olmamıştır. Uygulanması düşünülen ilk projeler, kurumun tip-proje uygulamaları ile aynı birim maliyetlere ve yapım sürelerine sahip olması koşuluyla yerleşmenin en yüksek yoğunluklu alanlarında sınanmıştır. Çalışmaları tamamlanan ve uygulanan ilk proje Kayabaşı 17. Bölge Sosyal Konut Yerleşmesi olmuştur (Şekil 1 ve 2).³¹

²¹ Bu değişiklik ile ilgili detaylı bir çalışma için bkz. Colquhoun, 1990, s. 81-100.

²² Sonne, 2009, s. 147.

²³ Claessens, 2005, s. 386-387.

²⁴ Her ne kadar Sitte, ufuk açıcı kitabı *Der Städtebau*’da (1889) kentsel yapı stokunun baskın unsuru olarak konut bloklarını çalışmanın kapsamı dışında bırakmış olsa da, 1900

tarihli ‘Metropolitan Green’ isimli makalesinde konu ile ilgili önerilerini dile getirmektedir. Aktaran Sonne, 2009, s. 61.

²⁵ Sonne, 2009, s. 147.

²⁶ Yerleşmenin ismi 10 Nisan 2018 tarihinde Toplu Konut İdaresi internet sitesinde yapılan açıklama ile “Kayabaşı Güzelbahçe Evleri” olarak değiştirilmiştir. <https://www.toki.gov.tr/talep-satis-teslim/479>.

²⁷ TOKİ Eryaman 3. ve 4. Etap Yerleşmeleri üzerine detaylı bir değerlendirme için bkz. Cengizkan, 2007, s. 44-54.

²⁸ TOKİ Araştırma Dizisi 05, 2010.

²⁹ TOKİ Yarışma Kitapları Dizisi 01,

2009, s. 6.

³⁰ Söz konusu sürecin değerlendirildiği söyleşi için bkz. Ertaş, 2012.

³¹ 17. Bölge Sosyal Konut Yerleşmesi ile ilgili detaylı bilgi için bkz. Bingöl, 2012.



Şekil 1. İdarenin Kayabaşı Bölgesi'nde tip-projeyle dayalı sosyal konut uygulamaları, 2009.



Şekil 3. Bölgede sıklıkla karşılaşılan yüksek istinat duvarlı yerleşimler.



Şekil 2. Kayabaşı 17. Bölge Sosyal Konut Yerleşmesi, 2012.



Şekil 4. Bölgedeki yüksek yapılaşma yoğunluğu.

Yarışma sürecinde önerilen ancak uygulamaya geçirilememiş konu başlıklarının değerlendirilmesi ve 17. Bölge'de kullanılan ilkelerin geliştirilerek sürdürülmesi amacıyla, 2012 yılı sonunda Kayabaşı Toplu Konut Alanı'nın Paşaçayır Mevkii olarak anılan kuzey bölümünde daha büyük ölçekli ve kapsamlı bir çalışmanın yapılması gündeme gelmiştir. Kayabaşı 24. Bölge Sosyal Konut Yerleşmesi'nin yapımı ile sonuçlanacak olan ve tasarımcılarının planlamadan uygulamaya kadar tüm süreçler içerisinde aktif olarak yer almasına imkân tanıyan çalışma böylelikle başlamıştır.³²

İdarenin İstanbul Emlak Dairesi Başkanlığı tarafından ilk çalışmaları başlatılan ve yaklaşık 6 yıllık bir süreci kapsayan çok aktörlü 24. Bölge deneyimi, belirlenen başlıklar altında, doğrusal ve ardışık şekilde birbirini takip etmeyen, daha çok iç içe geçmiş süreçler olarak kısaca aktarılacaktır. Böylelikle çalışmanın, bütünsel (holistic) olarak nitelenebilecek bir tasarımcı bakış açısıyla, konu özelinde mimarlık, kentsel tasarım ve şehircilik alanları arasındaki tartışmalara ve bu alanlar ile uygulama arasındaki ilişkiye katkı sunacağı varsayılmaktadır.

İmar Planına Yönelik Çalışmalar

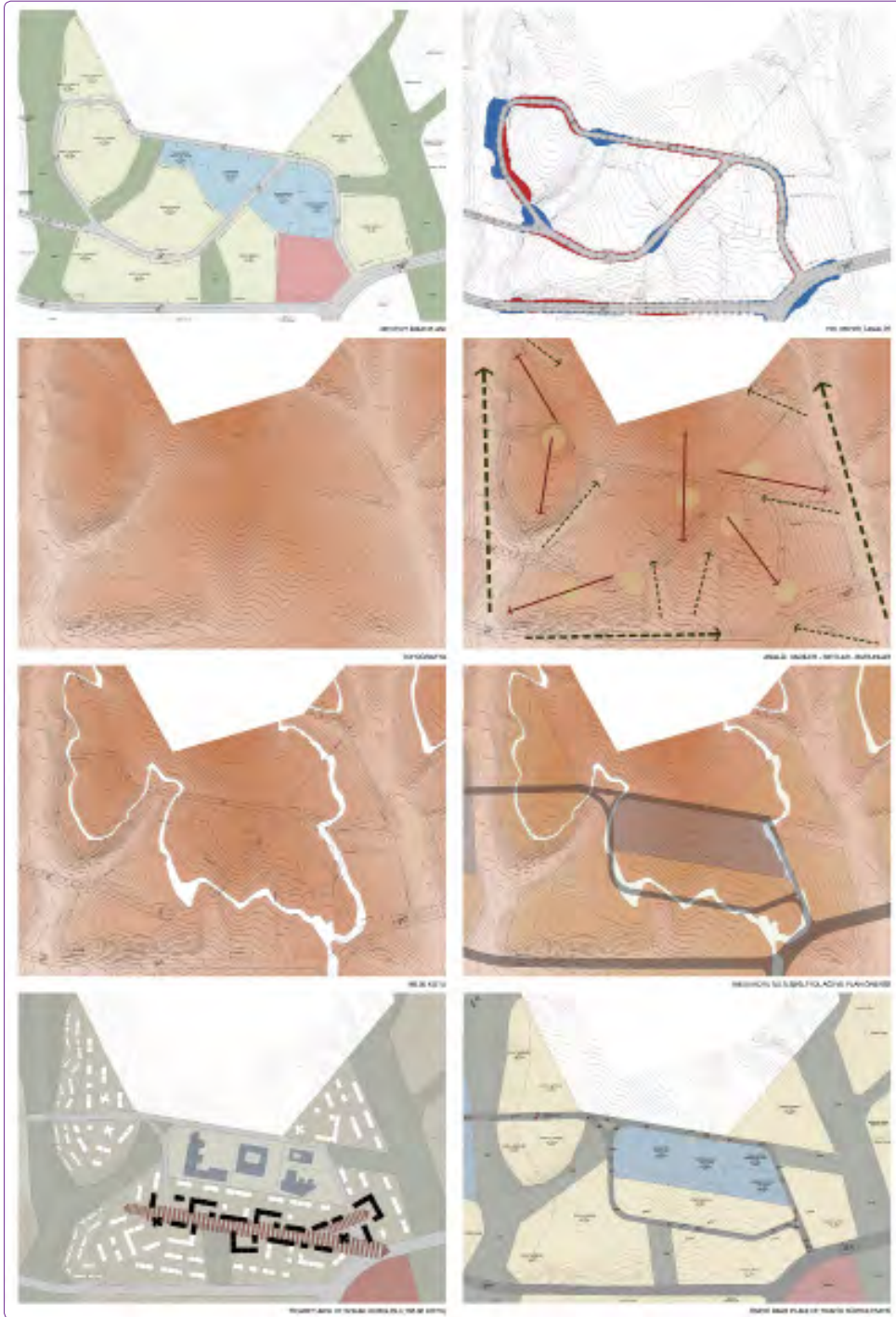
Çalışma kapsamında, alanın boyutlarının büyüklüğüne ve içerisinde 50 metreye ulaşan kot farklarına sahip hareketli topoğrafyasına bağlı olarak öncelikle mevcut imar planının, planda tanımlanmış yol ağı, yoğunluklar ve arazi kullanım kararlarının yeniden değerlendirilmesi gerektiği

idareye talep olarak iletilmiş ve idarenin bu konuda onayı alınmıştır. Böylelikle, önceki çalışmalarda tartışmaya açılmasına müsaade edilmeyen konu başlıkları ve üst ölçekli kararlar yeni çalışma sürecinin parçası olmuştur. Mimari tasarım çalışmaları öncesinde, çalışma alanı ile ilgili analizler ve kentsel tasarım çalışması ile ortaya konulacak ilkeler bağlamında üst ölçeklerde gerekli değişikliklerin yapılması konusunda uzlaşılmıştır.

İlk olarak çalışma alanının topoğrafyası ve mevcut imar planı üzerinde etütler gerçekleştirilmiştir. Kuzey-güney doğrultusunda uzanan iki vadi arasında yer alan proje alanı içerisinde aynı zamanda üç alt vadi sistemi bulunmaktadır. Yerleşme için önemli doğal boşluklar olan tüm bu vadi sistemi, plalarda yeşil alanlar olarak değerlendirilmiştir. Ardından topoğrafya ile planda tanımlanmış yol ağlarının ilişkisi irdelenmiş ve önemli sorunlar tespit edilmiştir. Bu kapsamda arazi eğimleri ile ilişkili yeni bir yol ağı önerilmiştir. Bölgede örneklerine sıkça rastlanan, yüksek istinat duvarlı uygulamaların, yerleşmelerin çevreleri ile görsel-fiziksel ilişkilerini kopardığı ve yayalar açısından erişilebilirliği büyük ölçüde zedelediği bilinmektedir (Şekil 3). Yerleşmelerin birbirleri ile ilişkisi ve bütünleşmesi açısından çalışmanın ilk etabında bu konu üzerinde yoğunlaşmıştır.

İmar planı ile ilgili bir diğer konu başlığı ise ayrı bir parselde tanımlanmış ticaret işlevinin incelenmesidir. Ticari alanların, konut yerleşmelerinde bu şekilde ayrıştırılması yerine, yerleşmeye sağlayabilecekleri mekânsal katkı değerlendirilerek ticaret parseli kaldırılmış ve alan içerisinde

³² Yerleşmenin tasarım süreci ile ilgili detaylı bilgi için bkz. Bingöl, 2015.



Şekil 5. Eski imar planı ve öneri imar planı arasındaki değişimi aktaran şemalar.

belirlenen bir hat üzerinde yer alan konut bloklarının zemin katlarında perakende ticaret işlevinin yer alması fikri benimsenmiştir.³³

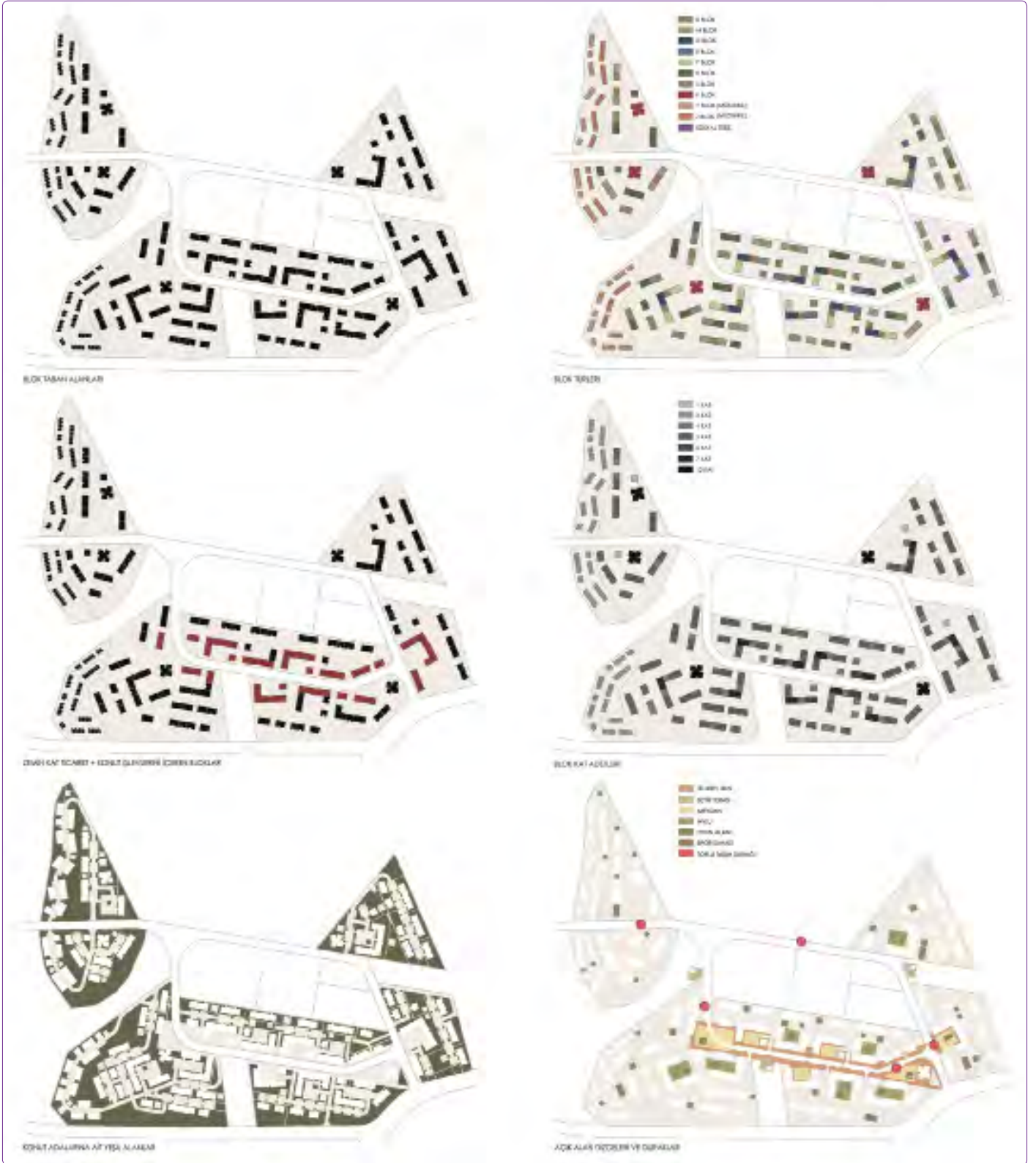
İmar planı ile ilgili son konu başlığı ise yoğunluk kararları ile ilgilidir (Şekil 4). Bu aşamada yerleşmenin planda belirtilen yoğunluk ve yapılaşma oranlarının bir miktar azaltıl-

ması ve orta yoğunluklu bir yerleşme olarak planlanması önerisi paylaşılmıştır. İmar planı ölçeğinde tartışmaya açılan üç konu başlığının idare tarafından kabul görmesi ile birlikte kentsel tasarım çalışmalarının detaylarına geçilmiştir (Şekil 5).

Kentsel Tasarım Çalışmaları

İmar planı taslağının da ana ilkelerini belirleyen kentsel tasarım çalışmasında yöntem olarak temelde Roger

³³ Konut bölgelerinde küçük ölçekli ticari aktivitelerin kamusal mekân ile ilişkisi ilgili detaylı bir çalışma için bkz. Komossa, 2010, s. 87-96.



Şekil 6. Kentsel tasarım çalışmalarına ait şemalar (Yerleşme formu, blok tipolojileri, zemin kat ticaret kullanımı, blok kat adetleri, yumuşak-sert peyzaj alanları, ana cadde ve diğer açık alan dizgeleri).

Trancik'in kentsel mekân tasarımı bağlamında aktardığı üç farklı kuramsal yaklaşım bir arada değerlendirilmiştir. Trancik çalışmasında³⁴, bütünsel bir kentsel tasarım kura-

mı ve pratiği oluşturulmasına yönelik olarak "şekil-zemin

³⁴ Trancik, 1986, s. 97-98.

kuramı” (figure-ground theory), “bağlantı kuramı” (linkage theory) ve “yer kuramı” (place theory) başlıkları altında ele aldığı üç farklı yaklaşımın birlikte kullanılması ile erişilecek potansiyellere vurgu yapmaktadır. Bu bağlamda yerleşmenin kentsel tasarım çalışmaları sürecinde;

- birbirleri ile ilişkili doluluklar ve boşlukların tanımlandığı örüntünün oluşturulması,
- yerleşme parçalarını ilişkilendiren ve yaya-araç hareketlerinin tanımlandığı topoğrafya ile uyumlu yol ağlarının ve bir ana caddenin tanımlanması,
- yerleşmenin farklı boyutları ile gündelik yaşama ev sahipliği yapma potansiyelinin ortaya çıkarılmasına yönelik barınma dışı –sosyal donatıların yanında özellikle küçük perakende ticaret (micro-economy) kullanımlarının- işlevlerin düzenlenmesi

üç ana başlık olarak tanımlanabilir.

Proje alanında kentsel bir strüktüre sahip, topoğrafya ile ilişkili ve örüntü oluşturacak şekilde konumlandırılan farklı konut tipolojilerinden meydana gelen orta yoğunluklu bir yerleşim önerilmiştir. Yerleşme tasarımında ortak açık

yaşam alanları yaratılması öncelikli hedeftir. Bu bağlamda önerilen meydan, iç bahçe, sokak, yeşil alan ve parkların dışında, önerilen imar planı ile düz bir kotta konumlandırılan ve yerleşmenin omurgası olarak tanımlanabilecek bir ana cadde tasarlanmıştır. Caddenin tanımlayan konut bloklarının zemin katlarında perakende ticaret birimlerine yer verilmiştir. Caddenin iki yakasının yayalar açısından ilişkisinin kopmaması için trafik akışı tek yönlü olarak düzenlenmiştir (Şekil 6–8).

Tüm bu düzenlemelerin alanın kentsel canlılığa sahip bir yerleşme olması yönünde önemli katkıda bulunacağı varsayılmıştır. Yerleşmenin çevrede yer alan kapalı konut yerleşmelerinden oluşan parçacıl yapılaşma tarzına da alternatif olacağı öngörülmüştür.

Mimari Tasarım Çalışmaları

Mimari tasarım sürecinde, kentsel tasarım çalışmalarında belirlenen mekânsal dizgenin parçası olacak şekilde farklı blok çözümleri bir arada kullanılmıştır. İç bahçe ve meydan gibi kamusal veya ortak açık mekânlar tanımlayan çözümlük çeper bloklar, istikamet tanımlayan dizi bloklar, nirengi noktası olarak az sayıda önerilen yüksek nokta blok-



Şekil 7. Perakende ticaret aksı olarak düzenlenen caddenin silüetleri.



Şekil 8. Cadde profili detayı.



Şekil 9. Yerleşim planı.

lar ve vadi tabanına yakın eğimin arttığı noktalarda müstakil sıra evler ile yerleşme düzeni kurulmuştur (Şekil 9).

Yerleşmede kullanılan baskın blok tipolojisi, katta iki, üç ve dört dairesel merkezi merdivenli bloklardan oluşmaktadır. Tasarlanan blokların normal katlarında farklı iç mekân çözümlerine sahip 2 odalı ve 3 odalı konutlar yer almaktadır. 1 odalı konutlara sadece kot farkından dolayı blokların açığa çıkan katlarında yer verilmiştir. 4 odalı konutlar ise ön ve arka bahçeli müstakil sıra evler olarak planlanmıştır.

Yerleşmede değişken kat adetlerinde tasarlanan bloklar aracılığı ile hacimsel anlamda 3. boyutta farklılaşmanın sağlanması ve silüet etkisinin güçlendirilmesi amaçlanmıştır. Plan ve cephe düzleminde hedeflenen farklılaşma basit ve ekonomik çözümlere dayalı olarak geliştirilmiştir. Blok türlerine bağlı olarak değişkenlik gösteren cephe düzenleri ve renk kompozisyonları yapı kabuğundaki kontrollü çeşitlenmeyi sağlamaktadır.

Her konuta bir araçlık otopark alanı sağlanması ilkesiyle düzenlenen açık otopark alanlarının yanı sıra, bloklarca tanımlanan meydanların, iç bahçelerin ve ara mekânların altlarında topoğrafyaya bağlı olarak tek katlı kapalı veya yarı-açık otopark yapıları düzenlenmiştir.

Uygulamaya Yönelik Projelendirme Süreci

Tasarım ile ilgili farklı ölçeklerde gerçekleştirilen çalışma-

lar ertesinde 2014 yılında idarenin Toplu Konut Projeleri ve Araştırma Dairesi Başkanlığı'nın daveti ile yapım ihalesine yönelik olarak dokümantasyonun hazırlanması aşamasına geçilmiştir. Bir yıllık sürede mimari kesin projeler ve teknik şartnameler hazırlanmış ve idareye teslim edilmiştir.

Ancak bilindiği üzere Toplu Konut İdaresi birçok uygulamada sadece mimari ön proje ve teknik şartnameler üzerinden yapım ihalelerini gerçekleştirmektedir. Yapım ihalesi sonucunda belirlenen yüklenici, uygulama projelerini kendisi hazırlatarak idareye onaya sunmaktadır. Söz konusu uygulama, projelerin istisnasız olarak çok düşük bütçeler ile çok kısa sürede proje üreten ofisler tarafından hazırlanması ile sonuçlanmaktadır. Bu anlayışın, yapımın denetlenmesine esas dokümanların niteliğini düşürdüğü, denetimi zorlaştırdığı ve uygulama kalitesini olumsuz etkilediği bilinmektedir. Dolayısıyla idarenin, özünde tip-projeyle dayalı uygulamalara göre şekillendirdiği bu yöntem ile tip-proje dışında hayata geçireceği uygulamalara ait nitelikli bir projecilik hizmeti ve doküman elde etmesi mümkün değildir.³⁵

Benzer bir durumun 24. Bölge sürecinde yaşanmaması için idare ile görüşülerek, yüklenicinin belirlediği proje ofis-

³⁵ İdarenin bu ve benzeri konular ile ilgili 2015 yılından sonra alternatif çözüm arayışı içinde olduğu yapılan açıklamalar ve uygulamalar ile bilinmektedir. Konu ile ilgili açıklamalar için bkz. Anonim, 2016.



Şekil 10. Kuzeybatı yönünden yerleşmeye ait kısmi vadi silüeti.

lerinin projeleri idare onayına sunmadan önce müelliflerin kontrolünden geçirmesi, belirtilen değişiklikleri yapması ve onay alması koşulu getirilmesi müelliflik hakları çerçevesinde sağlanmıştır.

Uygulama projelerinin müellifler tarafından yapım ihalesine yönelik olarak üretilen dokümantasyona uygun şekilde hazırlanması için yürütülen çalışmalara paralel olarak, yapım ihalesi için hazırlanan projelerden hareketle uygulamanın kolaylıkla denetlenmesi ve projenin farklı aktörlere rahat aktarılması amacıyla sadeleştirilmiş ve üç boyutlu görseller ile desteklenmiş yeni bir dokümantasyon hazırlığı sürecine geçilmiştir. Uygulamaya esas kesin proje ve teknik şartnamelerde tanımlanmış imalatlara bağlı olarak hazırlanan

bu yönlendirici dokümanlar yapım süresince müellifler ve diğer paydaşlar tarafından uygulamanın sağlıklı sürdürülmesi için kullanılmış ve süreçte yapımın denetiminde ve koordinasyonunda kilit rol oynamıştır.

Uygulama Süreci

Proje, birisi genel altyapı ve beşi konut uygulaması olmak üzere eşzamanlı yürütülen altı etap halinde uygulamaya geçmiştir. Ancak bu süreçte, Toplu Konut İdaresi'nin yapım faaliyetlerinde müşavirlik hizmeti yöntemini kullanıyor olması nedeniyle proje müelliflerinin mesleki kontrol-lük hizmetini resmi olarak yerine getirmesi mümkün olmamaktadır. Dolayısıyla uygulama sürecinde resmi olarak yer alan aktörler şu şekilde sıralanmaktadır:

- idarenin yapımın kontrolünden sorumlu 3 No'lu Uygulama Dairesi Başkanlığı teknik personeli,
- idare adına yapımın proje ve eklerine uygun ilerlemesinden ve hakedişlerin onaylanmasından sorumlu tam zamanlı sahada görevli müşavir firma olarak görevlendirilen idare iştiraki EPP (Emlak Planlama İnşaat Proje Yönetim ve Ticaret A.Ş.) teknik personeli,
- ihaleyi kazanan ve idareye karşı sorumlu olan ana yüklenici firmanın teknik personeli,
- ana yüklenicilerin iş verdikleri alt-yüklenici gruplar.

Bununla birlikte, müelliflerin herhangi bir talebi ol-



Şekil 11. Cadde ve perakende ticaret aksı.



Şekil 12. Meydanlar.



Şekil 13. Blok girişlerinin yer aldığı iç bahçeler.



Şekil 14. Sıra evlerin tanımladığı sokaklar.



Şekil 15. Farklılaşan perspektiflere sahip ara mekânlara.

maksızın projenin yapım sürecinde yer alma önerilerine idarenin olumlu yanıt vermesi neticesinde, iki yıl süren uygulamada idare, müşavir ve yükleniciler ile tam koordinasyon içerisinde yapımın projeye uygun olarak hayata geçirilmesi için tasarımcılar da aktif bir şekilde görev almışlardır. Bu formül, uygulamanın projelere uygun bir şekilde sağlıklı ilerlemesi, imalat kalitesinin yükseltilmesi ve sahada birtakım zorunlu değişiklikler söz konusu olduğunda ortak akıl ile mimariyi zedelemeyecek çözümler üretilebilmesi açısından yararlı olmuştur. Öte yandan, tasarımcılar bu deneyim neticesinde hem tasarım sürecinde önlenilecek sorunları yerinde tespit etme şansına sahip olmuş hem de masa başında öngörülerek mimari proje ile önlenmesi mümkün olmayan bir dizi mimarlık disiplini dışı sorunlara ve organizasyonel aksaklıklara tanıklık etme şansı bulmuşlardır. Yerleşmenin altı etabının yapımı, son eksiklikleri de giderilerek Nisan 2018 tarihinde tamamlanmıştır.

Uygulamanın tamamlanması ertesinde, idarenin 3 No'lu Uygulama Dairesi Başkanlığı personelinin ve müşavir firma EPP personelinin, tasarımcıların proje ile ilgili hassasiyetlerini ve nitelikli uygulama elde edilmesi yönünde görüşlerini tüm süreçte aynı duyarlılıkla paylaştıklarının ifade edilmesi yerinde olacaktır.

Yerleşme, aynı bölgede hâkim anlayış ile üretilmiş sosyal konut çevreleri için fizik-mekânsal özellikleri bağlamında aynı zamansal, ekonomik ve örgütsel koşullara sahip ancak farklı mekânsal sonuçları barındıran bir çözüm önerisi niteliğindedir. İçerdiği kamusal açık alan dizgesi ile aynı zamanda yakın çevresinde Toplu Konut İdaresi'ne ait gelir paylaşımı modeli kapsamında özel sektör tarafından üretilen yüksek yoğunluklu kapalı konut yerleşmeleri için de alternatif bir kentsel çevre tanımlamaktadır (Şekil 10–15).

24. Bölge yerleşmesinin tasarım ve uygulama sürecinde, yerleşme formu, konut birimlerinin bir araya getirilmesi, birim konutun iç mekân çözümleri, açık alan düzenlemeleri, malzeme seçimi ve detaylandırma ilkeleri konularında ilk uygulama olan 17. Bölge deneyiminin önemli katkısı olmuştur. Yapı adası ölçeğini aşmış girişimlerde yapılaşmanın sadece hakim anlayış ile üretilmiş imar planları ile tanımlanması ve üretilmesinin farklı düzlemlerde ciddi mekânsal sorunlara yol açtığı aşikardır. Bu bağlamda yerleşme, özellikle kentsel tasarım süreci ile büyük konut yerleşmelerine yönelik ilkesel plan ya da imar planı çalışmalarının da bir tasarım konusu olarak, yerleşme formu ile birlikte ele alınmasının önemine işaret etmektedir.³⁶

Bununla birlikte, yerleşmede henüz yaşam başlamadığı için gündelik yaşamın gözlemlenmesi veya kullanıcı memnuniyetine yönelik anket ya da mülakat tekniği kullanılarak bir değerlendirme yapılması imkânı bulunmamaktadır. Mayıs 2018 tarihinde yaşamın başlayacağı yerleşmede, gelecek yıllarda sözü edilen araştırmaların ve değerlendirmelerin yapılmasının tartışmalara önemli katkı sunacağı açıktır.

Genel Değerlendirme

Türkiye'de 2000'li yıllarda Toplu Konut İdaresi tarafından üretilen sosyal konut çevrelerinin fizik-mekânsal özellikleri bağlamında temel sorununun, tüm ülke coğrafyasında tek tipolojiye dayalı, yüksek yoğunluklu, kitlesel seri üretim olarak özetlenmesi hatalı olmayacaktır. Katta dört dairesel blok tipolojisinin baskın şekilde kullanıldığı yerleşmelerde, aynı zamanda her bir konut büyüklüğü için tek plan tipi, tüm bloklarda yerleşmeler bazında belirlenen tek cephe dili ve tek kat yüksekliğine dayalı bir üretim söz konusudur. Bu tür bir anlayış ile üretilen yerleşmelerde ka-

³⁶ Bingöl, 2015, s. 101.

çınılması olarak tekdüzelik, tek işlevlilik, kimliksizlik, ölçek sıçraması, tanımsız açık alanlar, vb. başlıklar hemen ön plana çıkmaktadır.³⁷

Oysaki aynı zamansal ve ekonomik kısıtlar içerisinde kavranabilir bir kentsel mekân strüktürüne, farklılaşma ve çeşitlenme becerilerine sahip nitelikli yapıları çevrelerin üretilmesi pekâlâ mümkündür. Bu bakış açısıyla öncelikli olarak planlama ve mimarlık disiplinlerine ait kümülatif bilginin ve tasarım eyleminin yeniden devreye sokulması kaçınılmazdır.

Dolayısıyla sözü edilen kitlesel üretimlerde fizik-mekânsal kalitenin sağlanmasına yönelik olarak ilk aşamada kentsel mekân üretimi odaklı tasarım stratejilerinin geliştirilmesi öncelikli adımdır. Öte yandan konut yerleşmelerinde kentsel mekân üretimine vurgu yapan bu çalışmada, kentsel tasarım olgusunun diğer üretim katmanlarının üzerinde baskın kılınması, kuramsal açılımlarının veya alt bileşenlerinin serimlenmesi çalışmanın kapsamı dışındadır.³⁸ Bilakis, çalışılan konu özelinde mesleki kümülatif bilginin uygulamaya yönelik tasarım eyleminde bütünsel bir yaklaşımla nasıl değerlendirildiğine ve kategorik kuramsal tanımlara direnen pratik akıl yürütme yoluyla tasarım eyleminin gündelik yaşamın temel sorunlarına fiziksel yanıtlar üretebilme potansiyelinin dikkate değer olduğuna işaret edilmektedir.³⁹ Söz konusu ölçeklerde üretilen konut çevrelerinde kentsel mekân ve kentsellik/kentlilik kavramlarını bir ölçüt olarak ön plana çıkaran bir bütünsel anlayışın önemi ve büyük ölçekli mekânsal üretimlerde bu yaklaşıma karar-vericiler tarafından yer açılmasının gerekliliği vurgulanmaktadır.

Bununla birlikte, tasarım sürecinin sistematik bir yaklaşımla farklı ölçeklerde başlıklar altında değerlendirilmesi, çözüm önerilerinin betimlenmesi açısından faydalı olacaktır.

İmar Planı Ölçeği

Günümüzde yetkili merciler tarafından ağırlıklı nicel ölçütler dikkate alınarak hazırlanan ve teknik bir araca indirgenmiş imar planı anlayışının acilen değişmesi kaçınılmazdır. Büyük ölçekli çevrelerin mekânsal örgütlenmesinde bütüncül bir yaklaşımla ve farklı boyutlarıyla ele alınmış kentsel mekânların üretilmesi belirleyici olmalıdır. Söz konusu ölçeklerde, ihtiyaç duyulan kentsel mekân üretimine yönelik stratejilerin geliştirilmesi, bütünlüklü ve şehir morfolojisine referans veren yönlendirici ilkeleri içeren imar

planı anlayışının benimsenmesi gerekmektedir. Planlama, denetim ve kontrol mekanizmalarının, bu bakış açısıyla evrensel mesleki bilgi ile buluşması ve sağlıklı bir şekilde işletilmesi ile birim yapı özelinde tasarım kalitesi arzu edilen düzeyde olmasa dahi nitelikli kentsel çevreler üretilmesi mümkün olacaktır.

Yerleşme Ölçeği

Büyük ölçekli konut bölgeleri planlanırken konunun, konut bloklarının yönetmeliklerce belirlenen alansal sınırlamalara bağlı olarak proje alanına serpildiği site yerleşmeleri olarak algılanmasının önüne geçilmesi öncelik taşımaktadır. Sözü edilen ölçeklerde ve kapasitelerde konu bir konut yerleşmesinde öte nitelikli bir kent parçası üretilmesidir. Bu bakış açısıyla yerleşme tasarımlarında, komşuluk birimlerinin oluşturulması, insan ölçeğinin ve algısının gözetilmesi, yoğunluğun farklı mekânsal yorumlarının değerlendirilmesi, cadde-sokak-meydan-avlu-iç bahçe, vb. açık alanlar tanımlama kabiliyeti yüksek yapılaşma türlerinin devreye sokulması, uygun noktalarda zemin kotta perakende ticaret işlevine yer verilmesine yönünde adımlar atılması zor değildir.

Konut Bloğu Ölçeği

Konut bloğu ölçeğinde, konunun bir bina tasarımı yerine bir sistem tasarımı olarak değerlendirilmesi önemlidir. Farklı şekillerde bir araya gelebilme becerisine sahip blok düzenleri oluşturularak, az bileşenli ancak çok sayıda birleşme imkânını içeren bir sistem kurulması sağlanabilir. Böylelikle, tip-proje anlayışına dayalı standardizasyona bağlı olarak ortaya çıkan tekdüzelik kırılarak, düzenlenmiş bir kendiliğindenlik, çeşitlenme ve farklılaşma elde edilebilir. Öte yandan blok tipolojileri oluşturulurken, kullanıcıların toplu yaşama alışkanlıkları ve imkânları göz önünde bulundurularak, katta az sayıda konut birimi barındıran çözümlerin tercih edilmesi yerinde olacaktır. Benzer nedenlere bağlı olarak az katlı blokların kullanılmasına öncelik verilmelidir. Son olarak yerleşme alanlarının topoğrafyası ile uyumlu blok tipolojisi ve boyutunun belirlenmesi bir diğer önemli tasarım ölçütünü oluşturmaktadır.

Birim Konut Ölçeği

Birim konuta ait iç düzenlemelerde, farklı büyüklüklerde farklı plan alternatiflerinin üretilmesi ve farklı coğrafyalara ait barınma alışkanlıklarının dikkate alınması önemlidir. Planlama ve kullanım esnekliğine imkân tanıyan çözüm arayışlarına ağırlık verilmelidir. Ayrıca, konut biriminin gün ışığı, doğal hava ve farklı yönlerle ilişki kurma imkânının artırılması hedeflenmelidir. Bu yöntemle manzara ve iklim verilerinin daha etkin değerlendirildiği konutlarda doğal havalandırmadan da azami faydalanılması sağlanacaktır.

Yapım Sistemi

Yapım hızı ve ekonomisi açısından etkin, ancak esnek planlama ve cephe düzeni açısından kısıtlayıcı olan beto-

³⁷ Bu sorunlara ek olarak, ayrıca özensiz uygulamaya bağlı malzeme ve detay sorunları dikkat çekmektedir. Özellikle betonarme tünel kalıp yapım sistemi ile üretilen bloklarda yatayda ve düşeyde konut birimleri arasında ses yalıtımı olmaması, yapı kabuklarında özensiz imalatlar, blok ve konutların iç mekânlarında ve açık alan düzenlemelerinde kalitesiz malzeme kullanımı ve kötü

uygulamalar ilk göze çarpan olumsuzluklardır.

³⁸ Konu ile ilgili geniş bir literatür ve bu literatür üzerine çok sayıda panoramik akademik çalışma mevcuttur. Dolayısıyla metin kapsamında kentsel tasarım konusu üzerine benzer bir derlemenin aktarılmasına gerek duyulmamıştır.

³⁹ Wolftrum, Janson, 2015, s. 20.

narme tünel kalıp sisteminin alternatiflerinin araştırılması gerekmektedir. Tünel kalıp sistemine ek olarak, az katlı yapılarda konvansiyonel betonarme karkas sistemin kullanılması veya prefabrik sistemlerin de değerlendirilmesi mümkündür. Bir diğer seçenek ise, tünel kalıbın bazı çözümlere müsaade etmediği, bodrum ve zemin katlarda betonarme karkas sistem kullanılarak üst katlarda tünel kalıp sistemine geçilen melez yapım sisteminin tercih edilmesidir. Ayrıca filigran döşeme sistemleri gibi farklı ön yapımlı bileşenlerden oluşan sistemlerinin değerlendirilmesi seçenekler arasındadır.

Malzeme Kararları ve Detay İlkeleri

Konut birimleri arasında yatayda ve düşeyde ses yalıtımı ile ilgili önlemlerin alınması öncelikli konudur. Yapı kabuğu, iç mekân ve açık alan uygulamalarında mevcut malzemeler ile daha özenli bir üretim niteliği yükseltecektir. Belirli üretim kalemlerinde ise malzeme tercihlerinin gözden geçirilerek değiştirilmesi ihtiyacı ortadadır. Ayrıca özellikle mekanik ve elektrik alanına giren altyapısal sistemlerin mimariye en az zarar verecek ve görsel kirlilik oluşturmayacak şekilde proje aşamasında çözümlenmesi önem taşımaktadır.

Yapılı Çevrenin İmgesi ve Mimari Dil

Mekânsal algı dikkate alındığında, tek defada üretilen büyük ölçekli yerleşmelerde karşılaşılan birtakım sorunların azaltılması mümkündür. Konunun günümüzde tanıklık ettiğimiz üzere, bir mimari biçimler, motifler ve malzemeler dağarcığına indirgenmesinin önlenmesi ve geleneksel-modern karşıtlığından çıkarılması önceliklidir. Yerleşmelerde, zaman içerisinde oluşan kentsel çevrelerde alışkın olduğumuz değişken silüet etkisinin elde edilmesi bu anlamda katkı sağlama potansiyelini barındırmaktadır. Farklı kat yüksekliklerinin bir arada kullanılması, farklı mimari dil, hacimsel düzenler, renk ve imkânlar dahilinde malzeme alternatiflerinin oluşturulması önemlidir. Akılcı bir sistem tasarımı ile planlama ve yapım rasyonelitesini zedelemekten, yapı yükseklikleri ve kabuğunda sağlanacak değişiklikler aracılığıyla çeşitliliğin yaratılması araştırılmalıdır. Ancak hepsinden öte en önemli konu olarak, mimari ölçekte belirli kapasitelerin ötesinde yerleşmelerin tek tasarımcının elinden çıkmamasının ve farklı tasarımcı ekiplerin devrede olmasının sağlanması büyük önem arz etmektedir. Bu noktada kentsel tasarım çalışmaları kapsamında yerleşme için farklı tasarımcıların üretimlerine yön verecek bütünsel bir yaklaşımın geliştirilmesi kaçınılmazdır.

Ancak sıralanan çözüm önerilerinin ötesinde şüphesiz, sosyal konut, toplu konut, kentsel mekân gibi olgular farklı bilgi alanlarına uzanan, katmanlı ve karmaşık yapıya sahip konulardır. Bu çalışma, bu olguların yayıldığı geniş bilgi ve tartışma alanının farkındalığıyla, konunun fizik-mekânsal özellikleri üzerine mimarlık disiplini ve bilgi alanı içerisinde yapılan değerlendirmeleri içermektedir. Sosyal, kültürel, ekonomik ve hukuki boyutları ile ilgili meseleleri çöz-

me iradesine sahip olmasa da, mimarlık bilgisi ve tasarım aracılığıyla diğer alanlarda geliştirilecek olumlu stratejilere ev sahipliği yapabilecek nitelikli fizik-mekânsal düzenlemelerin nasıl üretilebileceği araştırılmaktadır.

Bu bağlamda, yukarıda kısaca değinilen konu başlıklarını, proje sürecinde tanınan imkânlar dahilinde tartışmaya açan ve uygulamaya yönelik ilkeler demeti haline getirmeyi hedefleyen 24. Bölge deneyimi ertesinde (Şekil 16), nitelikli fizik-mekânsal örgütlenmelere sahip sosyal konut çevreleri üretilebilmesi için tasarım sürecinde aşağıda sıralanan başlıklar üzerinde etraflıca durulması gerektiği ifade edilebilir:

- Araştırma ve Analiz Evresi
 - Karar vericilerin hedefleri, imkânları, kısıtları
 - Öngörülen kullanıcı profili ve barınma alışkanlıkları
 - Proje alanı ve çevresinin detaylı analizi
- Planlama ve Tasarım Evresi
 - İmar planı kararları
 - Yerleşim planı kararları
 - Konut bloğu tipolojileri
 - Birim konut planlama kararları
 - Malzeme kararları ve detaylandırma ilkeleri
 - Mimari dil
 - Yapım sistemine yönelik kararlar
 - İlgili diğer teknik disiplinler ile güçlü koordinasyon

Sonuç

1990'ların sonunda Birleşik Krallık Hükümeti 21. yüzyılın ilk çeyreğinde üretileceği varsayılan yaklaşık 4 milyon yeni konutun ve buna bağlı olarak kentleşmenin nasıl ele alınacağı sorusuna yanıt almak amacıyla Richard Rogers'ın yönetiminde Kentsel Görev Gücü (The Urban Task Force) adı altında bir çalışma grubu oluşturur.⁴⁰ Grubun hazırladığı rapor "Towards an Urban Renaissance" 1999 yılında hükümete sunulur ve 2005 yılında yayınlanır. Çalışma, kamu otoritesinin Krallık sınırları içerisinde 25 yılda üretilecek yaklaşık 4 milyon yeni konut birimi üzerinden kentleşme politikalarını sorguladığı ve yeni mekânsal stratejileri araştırdığı bir örnektir.⁴¹

⁴⁰ Urban Task Force, 2005, s. 2.

⁴¹ Urban Task Force ve raporuna, kentleşme konusunda ülke çapında yaşanan sorunlara ve kısa-orta vadeli konut politikalarına ilişkin kamu otoritesinin benimsediği yaklaşımı vurgulamak amacıyla atıf yapılmaktadır. Çalışma grubunun konuya yaklaşımının, raporun içeriğinin veya rapora bağlı olarak geliştirilen politikaların ve sonuçlarının değerlendirilmesi bu yazının kapsamı dışındadır. Ancak hükümet tarafından gruba verilen görevin,

kapsamı bağlamında tespitleri ve uygulamaya yönelik tavsiyeleri içerecek operasyonel bir çalışma şeklinde tanımlandığı vurgulanmalıdır. Bu nedenle çalışmanın, kentsel mekânın sosyal boyutunu gözetmekle birlikte, ağırlıklı olarak fiziksel özellikleri üzerine yoğunlaştığı ve akademik çevrelerden bu noktada eleştiriler aldığı ifade edilmelidir. Urban Task Force, raporu ve rapora bağlı uygulamalar üzerine gerçekleştirilen detaylı bir değerlendirme için bkz. Punter, 2011, s. 5-6.



Şekil 16. Kayabaşı 24. Bölge Sosyal Konut Yerleşmesi sürecini özetleyen tablo.

Son 15 yılda yaklaşık 7,5 milyon konutun üretildiği Türkiye’de ise konut ve kentleşme politikalarının durumu ise düşündürücüdür. Aynı zamanda bu alanlarda yaşanan sorunların çözümüne yönelik önemli bir fırsatın da kaçırıldığı açıktır. Genel anlamda, ülkede bu üretim sürecinde uzun zamandır dışlanmış olan mimarlık alanına ait tarihsel-kuramsal bilgi birikiminin ve tasarımın devreye girmesinin elzem olduğu ifade edilmelidir.⁴² Niceliksel hedeflerin ötesine geçilerek konut yerleşmelerinin yaşayan nitelikli kent parçaları olarak üretilmesi ancak bu şekilde mümkün olacaktır.

Ülkede gerçekleştirilen toplam konut üretimi içerisinde önemli bir paya sahip kamu kurumu olarak Toplu Konut İdaresi’nin ürettiği sosyal konut çevrelerinde hayata geçireceği nitelikli kentsel mekânsal düzenler, genel yapıları çevre standardı için yol gösterici ve belirleyici olma potansiyelini barındırmaktadır. Bu nedenle kurumun, uygulamalarını tasarım ve mesleki bilgi ile ilişkilendirme yönünde tasarım yarışmaları veya araştırmalar aracılığıyla adım atması; atılan bu adıma hem tasarım ve akademi dünyasından olumlu yanıt verilmesi, hem de tasarımcıların ve akademinin üyelerinin birbirlerine doğru adım atmaları büyük önem taşımaktadır.

Kayabaşı 24. Bölge Sosyal Konut Yerleşmesi Proje Künyesi

Proje Adı	: Kayabaşı 24. Bölge Konut Yerleşmesi
Proje Yeri	: Başakşehir, İstanbul
Proje Türü	: Sosyal Konut
İşveren	: Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
Tasarım	: Özgür Bingöl, İlke Barka
Mimari Proje Ekibi	: Tuba Bilgiç, Merve Şen, Berna Göl
Proje Tarihi	: 2012-2014
Yapım Tarihi	: 2015-2018
Brüt Proje Alanı	: 40 ha
Net Proje Alanı	: 27 ha
Ortalama Net Emsal	: 1.00
Net Yoğunluk	: 94 konut/ha
Konut Adedi	: 2512 konut
Ticari Birim Adedi	: 87 adet
Toplam İnşaat Alanı	: 382.000 m ²
Yapım Sistemi	: Betonarme Tünel Kalıp
Yapım Maliyeti	: 680 TL/m ²

Kaynaklar

Anonim (2016) “TOKİ Başkanı M. Ergün Turan: Kalitede Referans Kuruluş Olacağız”, TOKİ Haber Dergisi, Sayı 76, s. 16-19.

⁴² Konut politikasında bu anlamda atılabilecek adımların ve modellerin ‘tasarımın kurumlaştırılması’ başlığı altında ele alındığı çalışma için bkz. Balamir, 2004, s. 94.

- Balamir, M. (2004) “Tasarımın Kurumlaştırılması: Konut Politikasında Tasarım Hizmetlerinin Düzenlenmesi”, İTÜ A|Z Dergisi, Sayı 1/1, s. 89-94.
- Balamir, M. (2009) “Konut ve Kentsel Çevrelerde Nitelikli Tasarım TOKİ Aracılığıyla Nasıl Sürdürülebilir?”, Mimarlık Dergisi, Sayı 345, s. 28-31.
- Bilgin, İ. (1992) Konut Üretimine Karşılaştırmalı Analizi, İstanbul, YÜMFED Yayınları.
- Bilgin, İ. (2004) “Toplu Konut Üretiminde Politika - Tasarım İlişkisi”, İTÜ A|Z Dergisi, Sayı 1/1, s. 54-59.
- Benevolo, L. (1983) Die Geschichte der Stadt, Frankfurt/New York, Campus Verlag.
- Bingöl, Ö. (2012) “TOKİ ve Sosyal Konut Üretimi Üzerine Genel Bir Değerlendirme”, Yapı Dergisi, Sayı 372, s. 72-78.
- Bingöl, Ö. (2015) “Kayabaşı Yeni Konut Yerleşmesi”, Yapı Dergisi, Sayı 398, s. 98-102.
- Cengizkan, A. (2007) “Ankara’yı Konutla Varetmek: 1975 Sonrasında Kenti Kurmak ve Dönüştürmek”, Ed.: T. Korkmaz (editör) 2000’lerde Türkiye’de Mimarlık: Söylem ve Uygulamalar, Ankara, TMMOB Mimarlar Odası, s. 33-60.
- Claessens, F. (2005) De Stad als Architectonische Constructie, Basılmamış Doktora Tezi, Delft Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi.
- Colquhoun, A. (1990) Mimari Eleştiri Yazıları, Çev.: A. Cengizkan, Ankara, Şevki Vanlı Mimarlık Vakfı Yayınları.
- Çubuk, M. (1991) “Kamu Mekânları ve Kentsel Tasarım”, Kamu Mekânları Tasarımı ve Kent Mobilyaları Sempozyumu, 15-16 Mayıs 1989, İstanbul, Mimar Sinan Üniversitesi, s. 15-17.
- Ertaş, H. (2012) “Mimarın TOKİ ile İmtihani”, Söyleşi: Caner Sarıca, Cem İlhan, Haluk Pamir, Özgür Bingöl ve Rahmi Uysalkan, XXI Dergisi, Sayı 106, s. 30-41.
- Guidici, M.S. (2014) “Specific Spaces: Government and the Emergence of architecture d’accompagnement, 1584-1765”, Ed.: P.V. Aureli (editör) The City as a Project, Berlin, Ruby Press, s. 140-169.
- Komossa, S. (2010) The Dutch Urban Block and the Public Realm, Nijmegen, Vantilt Publishers.
- Muthesius, S. (1992) “İngiltere’de Toplu Konut ve Sosyal Konut”, Ed.: İ. Bilgin, M. Karaören (editörler) Türkiye’de Son On Yılda Toplu Konut Uygulamaları Sempozyumu, İstanbul, YÜMFED Yayınları, s. 71-103.
- Punter, J. (2011) “Urban Design and the English Urban Renaissance 1999–2009: A Review and Preliminary Evaluation”, Journal of Urban Design, Vol. 16. No. 1, s. 1-41.
- Sonne, W. (2009) “Dwelling in the Metropolis: Reformed Urban Blocks 1890–1940 as a Model for the Sustainable Compact City”, Progress in Planning, Sayı 72/2, s. 53-149.
- TOKİ Araştırma Dizisi 05 (2010) Toplu Konut Alanlarında Kentsel Çevresel Standartlar İçin Bir Değerler Sistemi Önerisi, Ankara, TOKİ.
- TOKİ Yarışma Kitapları Dizisi 01 (2009) TOKİ İstanbul Kayabaşı Bölgesi İçin Konut Tasarımı, Ankara, TOKİ.
- Trancik, R. (1986) Finding Lost Space, New York, Van Nostrand Reinhold.
- Urban Task Force (2005) Towards an Urban Renaissance, London, Taylor&Francis.
- Wolfrum, S., Janson, A. (2015) “Square Architecture City”, Ed.: S. Wolfrum (editör) Squares: Urban Spaces in Europe, Basel, Birkhäuser, s. 17-21.

İnternet Kaynakları

http://www.tuik.gov.tr/PreTablo.do?alt_id=1055 [Erişim tarihi 26 Mart 2018]
<http://www.oecdbetterlifeindex.org/#/111111111111> [Erişim tarihi 26 Mart 2018]
<http://www.oecd.org/social/affordable-housing-database.htm> [Erişim tarihi 26 Mart 2018]
<http://www.housingeurope.eu/resource-1000/the-state-of-housing-in-the-eu-2017> [Erişim tarihi 26 Mart 2018]
http://www.istat.it/en/files/2018/01/Building_Permits_Indicators_I_sem17_def.pdf?title=Building+permits+indicators+-+17+Jan+2018+-+Full+text.pdf [Erişim tarihi 26 Mart 2018]
<https://www.toki.gov.tr/haber/toki-2016da-64-bin-822-konut->

[uretti](#) [Erişim tarihi 26 Mart 2018]
<https://www.toki.gov.tr/kurulus-ve-tarihce> [Erişim tarihi 3 Nisan 2018]
<https://www.toki.gov.tr/content/images/main-page-slider/30102016230415-pdf.pdf> [Erişim tarihi 3 Nisan 2018]
<https://www.toki.gov.tr/sosyal-konutlar> [Erişim tarihi 3 Nisan 2018]
<https://www.toki.gov.tr/AppResources/UserFiles/files/FaaliyetOzeti/ozet.pdf> [Erişim tarihi 3 Nisan 2018]
<http://tokihaber.com.tr/tr-TR/e-dergi> [Erişim tarihi 3 Nisan 2018]
<https://www.toki.gov.tr/talep-satis-teslim/479> [Erişim tarihi 12 Nisan 2018]

(Metinde kullanılan tüm görseller yazara aittir.)



Kentsel Dinamikler ile Değişen Enformel Konut Yerleşmelerinde “Aidiyet” Kavramının Tartışılması

Discussion of Place Attachment Concept in Informal Settlements Under Urban Dynamics

✉ F. Yurdanur DÜLGEROĞLU YÜKSEL, ✉ Fatma Ahsen ÖZSOY, ✉ Gülçin PULAT GÖKMEN

ÖZ

İstanbul’da beklenen deprem riskine karşı kentsel dokunun hazırlıklı hale getirilmesiyle ilgili çalışmalar, planlı ve plansız konut alanlarında kendine özgü sorunlarıyla devam etmektedir. Çoğunlukla tekil bina yenilemeleri şeklinde ilerleyen; bazı yerlerde yapı adası ölçeğinde gözlenen uygulamalar yoğun kent içi hareketliliğe yol açmaktadır. Bu hareketliliğin yarattığı sorunlardan yola çıkarak bu çalışmada, yaşanabilir konut alanları oluşturulabilmesi için “yere bağlılık” kavramının çevre kalitesi bağlamında irdelenmesi hedeflenmektedir. Büyük kentlerdeki yenileme süreçlerinde mevcut kullanıcıların yer değiştirmek zorunda bırakılması konusunun sıkça yaşanan bir problem olduğu gözlenmektedir. Bu çalışmada “yer aidiyeti” konusu; Kâğıthane ilçesinde başlatılan kentsel dönüşüm süreçleriyle ilişkili olarak gerçekleştirilen bir araştırmanın verilerinden yararlanarak çevre kalitesi, güvenlik, memnuniyet, toplumsal bağlar, yerinde dönüşüm eğilimi, vb. parametreler üzerinden ele alınmakta ve tartışılmaktadır. Yapılan alan çalışmasında yere bağlılık düzeyinin yüksek olduğu görülmüştür. Görüşülen mahalle sakinleri yaşadıkları alanı sahiplenmekte, sorunlarına çözüm aramak üzere yerel yönetim ile birlikte çalışmalar yapmaktadır. Yerleşme sakinlerinden alınan bilgilerin, yaşanabilir çevreler oluşturması beklenen kentsel dönüşüm politikalarına önemli bir girdi sağlaması gerekir. Yerinde Dönüşüm Modelinin uygulanması durumunda öncelikle yerel yönetimlerce bir plan yapılması, alanda mevcut yapıların durumlarının tespit edilmesi, deprem açısından riskli yapıların planlı ve aşamalı bir biçimde yıkılması, erişilebilir yeni konutlar yapılarak mahalle sakinlerinin yerleşmede kalmalarının sağlanması konuları önem kazanmaktadır. Kentsel dönüşüme yönelik yasanın temel amacına uygun olarak gerçekleştirilen uygulamalarda ilk hedefin mahallelerde yaşam kalitesinin yükseltilmesi ve yaşanabilir alanlar oluşturulması olduğu söylenebilir. Ancak mahalle sakinlerinin yenilenme sonrasında evlerine geri dönememelerinin kentte yaşama hakları ile ilgili bir sorun teşkil ettiği açıkça görülmektedir. Bu soruna yönelik olarak, dönüşüm politikaları içinde mahalle sakinlerinin aidiyet duygusunun dikkate alınmasının gerekliliği önem kazanmaktadır.

Anahtar sözcükler: Aidiyet; kentsel dönüşüm; konut; yere bağlılık.

ABSTRACT

Studies on preparing the urban tissue against expected Istanbul earthquake has been going on in planned-unplanned housing settlements. Implementations so far have taken the form of renewal on one plot of land in general, and on an urban block in sometimes, causing intense inner city mobility issue. This paper aims to inquire into “place attachment” within the context of environmental quality, as in big cities, renewal processes seem to arise relocation problem of the residents. In this study, “place attachment” theme is examined over Kağıthane research data related to undergoing urban transformation. The focused parameters are environmental quality, security, satisfaction, social bonds, in-situ transformation trends etc. The findings indicate a high-level place attachment. Residents interviewed have a strong sense of territoriality over their quarters; and they cooperate with the local authorities in solving their problems. Therefore, the residents’ knowledge should feed into urban renewal policies. If in-situ urban transformation model is to be adopted by the local authorities, the priority should be given to the preparing a plan, inventorying building quality in the area, demolishing those buildings under earthquake risk in planned phases, and constructing affordable housing for the residents to remain in the settlement. Within the major goal of urban transformation law, implementations should improve life quality in the quarters and create liveable environments and the residents should return to their houses. Therefore, “place attachment” must not be neglected as part of renewal processes.

Keywords: Sense of belonging; urban transformation; housing; place attachment.

Bu bildiri 2014 yılında tamamlanan ve İTÜ Bilimsel Araştırma Proje Birimi’nce desteklenen “Sürdürülebilir Mekânsal ve Toplumsal Dönüşüm İçin Bir Model Araştırması” isimli araştırma projesinin verilerine dayanmaktadır (Dülgeroğlu Yüksel, Y., (Yürütücü), Pulat Gökmen, G., Özsoy, A.).

Bu bildiri 26. ENHR Uluslararası Konferansı’nda sunulmuş bildiriden yararlanılarak üretilmiştir. “Beyond Globalisation: Remaking Housing Policy in a Complex World”, WS08: “Housing in Developing Countries”, 1-4 Temmuz 2014, Edinburg, İngiltere. (Dweller’s Place Attachment in Housing Environments & Housing Policy), (Pulat Gokmen, G., Dulgeroglu, Y., Ozsoy, A.).

İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü, İstanbul

Başvuru tarihi: 20 Temmuz 2018 - Kabul tarihi: 07 Mart 2019

İletişim: Gülçin PULAT GÖKMEN. e-posta: ggokmen@itu.edu.tr

© 2019 Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi - © 2019 Yıldız Technical University, Faculty of Architecture

Giriş

İstanbul’da beklenen deprem riskine karşı kentsel dokunun hazırlıklı hale getirilmesiyle ilgili çalışmalar, planlı ve plansız gelişen konut alanlarında kendine özgü sorunlarıyla devam etmektedir. Çoğunlukla tekil bina yenilemeleri şeklinde ilerleyen; bazı yerlerde yapı adası ölçeğinde gözlenen uygulamalar yoğun kent içi hareketliliğe yol açmaktadır. Bu hareketliliğin yarattığı sorunlardan yola çıkarak bu çalışmada, yaşanabilir konut alanları oluşturulabilmesi için “yere bağlılık” kavramının çevre kalitesi bağlamında irdelenmesi hedeflenmektedir. Büyük kentlerdeki yenileme süreçlerinde mevcut kullanıcıların yer değiştirmek zorunda bırakılmasının sıkça yaşanan bir problem olduğu gözlenmektedir. Yaşanabilir bir çevre oluşturmada yere bağlılık (place attachment) ile kimlik (identity) ve aidiyet duygusu (sense of belonging) kavramları öne çıkmakta, konunun çevre-davranış kuramları üzerinden incelenmesi önemli görülmektedir.

Türkiye’de günümüz konut politikasının gündemi deprem riski taşıyan yerlerdeki mevcut kentsel konutların dönüştürülmesine odaklanmıştır. Kentsel dönüşüm süreci 2012 yılında çıkarılan 6306 sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümü” hakkındaki yasa ile yürütülmektedir: Bu yasa kentlerde öncelikle deprem riski yüksek olan alanlarda yer alan konutların koşullarına bağlı olarak iyileştirilmesi, yıkılması ve yenilenmesi kararları ile teknik standartlara ve estetik normlara uygun, sağlıklı ve güvenli bir ortam yaratılması amaçlanmıştır. Sağlıklı ve planlı bir kentsel ortamda inşa edilmiş kaliteli konutlarda yaşamak herkes için anayasal bir hak olduğundan, yeni dönüşüm yasasıyla bu gerekliliğin yerine getirilmesi hedeflenmiştir. Yasa, zemin özellikleri bakımından yerleşime uygun olmayan, doğal afetlerin etkili olduğu, ya da yetersiz sosyal ve teknik altyapıya sahip alanlar ile yıpranmış, eski, plansız ve denetimsiz yapılmış binaları kapsamaktadır. Çıkarılan yasa ile 20 yıl içinde yaklaşık 6,5 milyon riskli konutun yıkılması ve risk altındaki kentsel alanların dönüştürülmesi planlanmaktadır.

Bu çalışmada araştırma alanı olarak Kâğıthane ilçesi seçilmiştir. İstanbul’un “Dünya Kenti”ne dönüşümü için önemli yatırımların yapıldığı süreçte Kâğıthane, Cendere

vadisindeki büyük projelerle öne çıkan ilçelerden biri durumundadır.

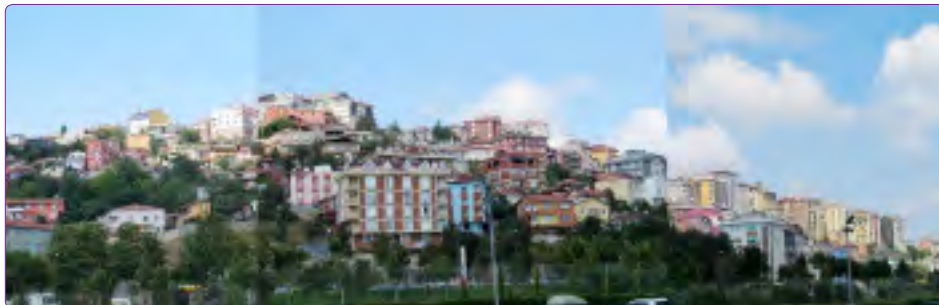
Kâğıthane ilçesinin geçmişine bakıldığında önce kentin mesire (piknik) yeri olarak kullanıldığı,sonraları gelişen sanayi tesisleri ile önemli sanayi arkeoloji alanlarından biri olduğu görülmektedir. Bugün ilçe Cendere vadisi boyunca İstanbul Metropolitan Planlama ve Kentsel Tasarım Merkezi (İMP) tarafından başlatılan projelerle büyük bir değişim geçirmektedir. Alandaki sanayi tesislerinin taşınması ile boşalan alanlara vadi boyunca üst gelir grupları için konutlar, ve ofis, alışveriş merkezi, otel, vb. projeler gerçekleştirilmektedir. Geçmişte ilçede sanayi yatırımları yapılması paralelinde kendiliğinden gelişen enformel konut yerleşimleri ve mahalleler yerini günümüzde dönüşüm projeleri ile farklı bir mimari anlayış ve farklı bir toplumsal kesime bırakmaktadır. Sanayinin zaman içinde yayılması ile birlikte, kendi dinamikleri ile gelişen bölge yeni kentsel faaliyetleriyle hızlı bir dönüşüm tehdidi altında kalmaktadır.

Makalede, bölgede yaşayanların perspektifinden yerleşimdeki kentsel dönüşümün dinamikleri yere bağlılık, kimlik ve aidiyet kavramları üzerinden incelenmektedir. Bu amaçla Kâğıthane’nin seçilen üç mahallesinde (Nurtepe, Talatpaşa, Çeliklepe) geniş kapsamlı bir araştırma yapılmış, bölgedeki dönüşüm sürecine tanıklık eden 1013 hane halkı ile yapılandırılmış görüşmeler ve anketler gerçekleştirilmiştir (Şekil 1). Ayrıca mahalle sakinleri, muhtarlar, müteahhitler, emlakçılar ve dernek yöneticileri gibi sürecin temel aktörleriyle bir odak grubu çalışması ve “derinlemesine görüşmeler” yapılmıştır.

Konutta Aidiyet, Memnuniyet ve Yer Duygusu

Genel olarak kimlik, bireyin kim ya da ne olduğunu tanımlar. Kişiyi özgü özellikler bireysel kimliği oluştururken sosyal kimliğimiz toplumsal cinsiyet, etnik köken, milliyet, din, sosyal sınıf gibi bir sosyal grup ya da kategoriye ait olmamıza dayanır (Bonaiuto ve Bonnes, 2000).

Yakın olma durumu, akrabalık bağları, paylaşılan konum ve fiziksel yakınlık yoluyla ilişkileri destekleyerek, bireyin kimliğini korumasına yardımcı olur ve onu dünya ile birleştirir. Her biri kendine özgü olsa da, birey içinde yetiştiği kendi dünyasına aittir ve genellikle bu dünyada tartışmasız



Şekil 1. Kâğıthane genel görünüşü.

kabul görür. Yakınlık durumu da birey için çok önemlidir, çünkü doğrudan diğer insanları ve ilişkileri içeren bir dünya sağlar (Seamon, 1993).

Çevresel psikoloji literatürü esas olarak, mekânların duygusal nitelikleri ve yere bağlılık olmak üzere iki yapı üzerine kurulmuştur. Brown ve Perkins'e göre (1992), yer aidiyeti insanların sosyal ve fiziksel çevreleriyle zaman içinde geliştirdiği olumlu duygusal, bilişsel ve davranışsal bağlar olarak tanımlanır. Konut çevreleri ilişkisel ve zamansal olarak dikkat çekmeleri nedeniyle, insanların yaşamları boyunca bağlanabilecekleri en önemli ve dolayısıyla en çok çalışılan yerdir. Konut aidiyeti ile ilgili çalışmalar, konuyu insan ve konutun tüm yönleri arasındaki duygusal bağlar şeklinde ele alır (Bonaiuto, Fornara, Bonnes, 2003). Scannel ve Gifford (2010), yer aidiyetinin kişi, psikolojik süreçler ve yer olmak üzere üç boyutlu bir kavram olarak görüldüğü bir çerçeve önermektedirler. Bu üç boyutlu çerçeve literatürdeki ana tanımların ve yer aidiyetinin kapsamlı bir biçimde anlaşılmasını sağlar.

Yer aidiyeti insanların yaşadıkları yerlere bağlanmasıdır. Bu da işlevsel (veya pratik) bağlanma ve duygusal bağlanma olmak üzere iki şekilde olabilir. Fiziksel ve psikolojik ihtiyaçlarımızı karşılayan, amaçlarımız ve yaşam tarzımızla uyumlu bir yer ile daha güçlü bir bağ kurarız. Öz kimliğimizi destekleyen yerlere duygusal olarak bağlanırsınız. Genellikle işlevsel ve duygusal bağlar arasında bir ilişki olduğu kabul edilir, bu nedenle: "bir yere aidiyet, ortama ilişkin deneyim ve bireyi o yere duygusal olarak bağlayan coğrafi konumla ilgili duyguların toplamıdır" (Rubinstein ve Parmlee, 1992).

Araştırmalar bireyin yere bağlılığı üzerindeki en güçlü etkinin o yerdeki ikamet süresi olduğunu göstermektedir, kişinin ikamet ettiği yerde kalma süresi arttıkça oradaki topluma karşı olumlu duygularının arttığı görülmektedir.

Yer aidiyeti konusunda toplumsal bağlamın kendisi de önemli bir etkidir: bireyler başkalarının da kendilerini ait hissettikleri, çok sayıda arkadaş ve akrabalarının bulunduğu, uzun süredir yaşanan, yerel örgütlere yüksek düzeyde katılımın olduğu yerlere muhtemelen daha çok aidiyet hissederekler.

Aidiyetin karmaşık doğası kavramın oluşumu, amacı ve rolü ile bağlantılı olarak psikolojik, sosyal ve kültürel süreçlere işaret etmektedir.

Yer aidiyeti, bir grup araştırmacı tarafından temel bir insan gereksinimi olarak kabul edilirken, diğerleri tarafından varlıksal bir gereklilik olarak kabul edilmemektedir (Relph, 1976, Appadurai, 1996; Hannerz, 1996; Rojek ve Urry, 1997). Bazı araştırmacılar kentlerde oluşan mekânların tekdüzeliği, artan hareketlilik ve mekânlarla işlevsel ilişkilerin güçlenmesi nedeniyle konunun tehdit altında olduğunu kabul ederken, diğerleri hareketlilik ve iletişim teknolojisinin insanları yerel bağlarından tamamen uzaklaştırdığını söylemektedir (Hay, 1998; Meyrowitz, 1985). Bu da mo-

dern toplumda yer aidiyeti konusunda fikir birliği olmadığı anlamına gelmektedir. Yer aidiyeti yaşlı insanlar ve o yerde daha uzun süre yaşamış olanlar ile güçlü sosyal ağlara ve düşük suç oranlarına sahip bölgelerdeki kişiler için daha yüksek olma eğilimindedir.

Konutun yüksek oranda el değiştirmesi (mekânsal hareketliliğin yüksek olması) sosyal ağları zayıflatarak ve bölgedeki fiziksel ya da sosyal güvenlik duygusunu aşındırarak yer aidiyetini olumsuz yönde etkileyebilmektedir.

Yer aidiyetinin en aşırı durumu, alanın savunulması (territoriality) ya da mekânın kontrolüdür. Mekâna sahip olunması, kendi imge ve kimliği ile olan ilişkilerinden kaynaklanabilir, böylece birey başkalarının / yabancıların alanı tüketmesini istemez ve onu korumak ister (Brower, 1980). Alanın savunulması biçimindeki yer aidiyeti, sosyal etkileşim ve mahremiyetin düzenlenmesine de hizmet edebilir (Harris vd., 1996). Son olarak, "birincil savunma bölgeleri", mekânın kişiselleştirilmesi yoluyla bireysel kimliği ifade etmek için kullanılır ve bu da duygusal bağları yoğunlaştırır (Brown ve Werner, 1985).

Kentsel Dönüşüm Süreci ve Yer Aidiyeti Araştırması Bulguları

Proshansky vd. (1983) insanların gündelik yaşamında aidiyetin psikolojik ve sosyal işlevleri dendiğinde anıları, düşünceleri, hisleri, tutumları, değerleri, tercihleri ve anlamları kastetmektedirler. Etnik köken, konut tipi ve özellikleri bağlanma düzeylerini etkilemektedir. Ancak mahalleye ilişkin bireysel görüşler, yaş ve orada yaşanan süre baskın etkenler olarak kalmaktadır. Komşuluk ünitesinin mekânsal ölçeği de yere bağlılığın temel biçimine ilişkin olarak önemli bir rol üstlenmektedir. Ev sahipliğinin fazla olduğu bölgelerde aidiyet düzeyi artmaktadır.

Bu araştırmada ev ve mahalleye bağlanma düzeyini ve yer algısını tanımlamak ve ölçmek için ele alınan parametreler şöyle tanımlanmıştır:

- Kağıthane'ye geliş, konut ve mahallede kalma süresi,
 - Sosyal bağlar ve yer aidiyeti,
 - Çevresel kalite / güvenlik,
 - Konuttan ve mahalleden memnuniyet,
 - Yerinde dönüşüm eğilimi konusundaki görüşler,
- Kağıthane'ye geliş, konut ve mahallede kalma süresi

Örneklemin %57.1'i memleketinden Kağıthane'ye göç ettiklerini ve bu alanda uzun süredir yaşadıklarını belirtmişlerdir (Şekil 2). Doğduğundan bu yana bölgede yaşayanlar örneklemin yaklaşık dörtte biri (%25.3), 26 yıldan uzun bir süredir yaşayanlar ise yaklaşık beşte biri (%21.7) olarak görülmektedir. Görüşülenlerin %68.4'ü 10 yıldan daha uzun bir süredir alanda yaşadığını belirtmiştir. Görüşmecilerin yaklaşık üçte birini (%38.9) İstanbul'daki diğer semtlerden buraya yerleşenler oluşturmaktadır. Araştırmaya katılanla-



Şekil 2. Kağıthane’de yeni-eski konutların bir arada görünümü.

rın buldukları yere ilişkin aidiyet hissi ile yaşadıkları yerde kalma süreleri karşılaştırıldığında aidiyet ve kalma süresi arasında istatistiksel (%99 anlamlılık düzeyinde) ilişki olduğu görülmektedir (Tablo 1).

Evin mülkiyetine bakıldığında görüşmecilerin %60.5’inin kendi evlerine sahip olduğu görülmektedir. Evlerini ne zaman aldıkları ya da yaptıkları sorulduğunda %62.0 oranında 10 yıldan fazla bir süre olduğu yanıtını vermiştir. Bu grubun yaklaşık üçte biri (%30.0) miras yoluyla konut edindiğini ifade etmiştir. Evlerini elde etmek için kullandıkları mali kaynaklar sorulduğunda yarıdan fazlası (%59.1) “kendi kaynaklarıyla” olduğunu; üçte birinden azı (%28.2) ise “aile

desteği” olarak ev sahibi olduklarını belirtmişlerdir. Çok az sayıda (%3.8) kişinin banka kredisi aldığı görülmüştür. Tablo 2’ye bakıldığında görüşülen kişilerin kendini bulunduğu yere ait hissetme ile mülkiyet durumu karşılaştırıldığında aidiyet ve mülkiyet arasında istatistiksel (%99 anlamlılık düzeyinde) ilişki olduğu görülmektedir (Tablo 2).

Alanda yapılan görüşmelerde elde edilen niceliksel veriler konutun el değiştirmesi ya da boş bırakılması durumunun dolaylı olarak yere bağlılığı etkilediğini düşündürmekte (Sampson vd, 1997), yoksul bölgelerde konutlarda görülen yüksek oranda el değiştirmenin sorun yarattığını göstermektedir. Yeni komşulara güvenme ve güvensizlik

Tablo 1. Aidiyet - kalma süresi karşılaştırması

			Kalma süresi							Total	
			Doğumdan beri	0-4 yıl	5-10 yıl	11-15 yıl	16-20 yıl	21-25 yıl	26 ve üzeri	Yanıtız	
Aidiyet	Evet	Count	219	76	132	79	55	31	194	7	793
		% of Total	21.6%	7.5%	13.0%	7.8%	5.4%	3.1%	19.2%	0.7%	78.3%
	Hayır	Count	22	34	26	8	10	8	13	3	124
		% of Total	2.2%	3.4%	2.6%	0.8%	1.0%	0.8%	1.3%	0.3%	12.2%
	Bazan	Count	14	16	16	9	8	7	9	2	81
		% of Total	1.4%	1.6%	1.6%	0.9%	0.8%	0.7%	0.9%	0.2%	8.0%
	Yanıtız	Count	1	5	3	1	1	0	4	0	15
		% of Total	0.1%	0.5%	0.3%	0.1%	0.1%	0.0%	0.4%	0.0%	1.5%
Total		Count	256	131	177	97	74	46	220	12	1013
		% of Total	25.3%	12.9%	17.5%	9.6%	7.3%	4.5%	21.7%	1.2%	100.0%

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymptotic Significance (2-sided)
Pearson Chi-Square	70.740 ^a	21	.000
Likelihood Ratio	68.097	21	.000
Linear-by-Linear Association	.968	1	.325
N of Valid Cases	1013		

^a11 cells (34.4%) have expected count less than 5. The minimum expected count is, 18.

sorunlarının üstesinden gelmek zor olabilir. Bireyler için taşınma (hareketlilik), konut ihtiyacı ve beklentileriyle daha iyi uyum sağlamak demektir. Toplumlar için yüksek düzeyde konutun el değiştirmesi, sosyal bağların ve bölgedeki komşuluk ilişkilerinin bozulması nedeniyle potansiyel bir sorun olarak görülme eğilimindedir.

Görüşülen kişilerin %38.94'ünün İstanbul'un diğer semtlerinden bölgeye gelenler olduğu görülmektedir. Bireylerin bu mahalleyi tercih etme nedeni sorulduğunda %29 oranında daha önce de bu mahallede oturuyor oldukları ortaya çıkmaktadır. Bu bulgular, şehir içindeki ikamet hareketliliğinden mahallelinin yere bağlanma özelliğinin olumsuz olarak etkilenmediğini göstermektedir.

Çevresel Kalite/Güvenlik

Araştırmada yere bağlılık kavramı ile ilgili çevresel niteliklerin bir göstergesi olarak, mahallenin güvenliği sorgulanmıştır. Görüşülen kişilerin %54.3'ü mahallelerinin güvenli olduğunu, %13.8'i çok güvenli olduğunu düşünürken, %29.2'si güvenli olmadığını söylemiştir. Mahalledeki güvensiz yerler sorulduğunda görüşülen kişilerin %32.3'ü sokaklar ve genel olarak mahallenin tamamını; %28.6'sı ise arka sokakları güvensiz bulduğunu ifade etmiştir. Görüşmecilerin aidiyet hisleri ile mahallenin güvenliği konusu karşılaştırıldığında (Tablo 3) aidiyet ve güven arasında istatistiksel (%99 anlamlılık düzeyinde) ilişki olduğu görülmektedir.

Buna karşın bir başka soruda konuşulan mahalle sakinlerinin %71.6'sı mahallede geceleri parklarda, meydan-

larda ve sokaklarda rahatça yürüyebildiklerini söylemiştir. Mahallenin güvenli bir alan olarak algılanması göz önünde bulundurulduğunda, yer aidiyetinin güçlü olduğu düşünülebilir. Görüşmecilerin aidiyet hisleri ile mahallede geceleri rahat dolaşma sorularına verdikleri yanıtlar karşılaştırıldığında aidiyet ve 'mahallede rahat dolaşma' arasında da istatistiksel (%99 anlamlılık düzeyinde) ilişki olduğu görülmektedir (Tablo 4).

Binaların deprem riski ve güvenliği ile ilgili görüşleri sorulduğunda, görüşülen kişilerin %39.9'u binalarının deprem riski taşımadığını düşünmekte, %31.2'si binaların sağlamlığı konusunda yeterli bilgiye sahip olmamakta, %28.2'si ise riskli bir binada yaşadıklarına inanmaktadır. Binalarının kentsel dönüşüm alanında yer alıp almaması konusunda görüşleri sorulduğunda görüşülen kişilerin %43.6'sı yer almalı derken %41.9'u yer almamalı yanıtı vermiş, %9.6'sı ise kararsız kalmıştır.

Çevreden ve Konuttan Memnuniyet

Toplumsal memnuniyet, insanların çevre algılarından ve bağımsız ölçülen nesnel koşullardan çok toplumun duyarlılığı ve çeşitliliğini oluşturan algı düzeylerinden etkilenmekte ve bu durum daha fazla farklılaşmaya neden olmaktadır (Campbell vd., 1976). Yer aidiyeti ve toplumsal aidiyet konularında yapılan literatür taraması bize, bir mahallede yerel halkın katılımının sağlanabilmesi için insanların büyük bir olasılıkla yer ile duygusal bağlar kurmaları gerektiğini göstermektedir.

Tablo 2. Aidiyet - mülkiyet karşılaştırması

			Mülkiyet			Total
			Mal sahibi	Kiracı	Aileye ait	
Aidiyet	Evet	Count	512	259	22	793
		% of Total	50.5%	25.6%	2.2%	78.3%
	Hayır	Count	66	55	3	124
		% of Total	6.5%	5.4%	0.3%	12.2%
	Bazan	Count	33	47	1	81
		% of Total	3.3%	4.6%	0.1%	8.0%
	Yanıtsız	Count	2	13	0	15
		% of Total	0.2%	1.3%	0.0%	1.5%
Total		Count	613	374	26	1013
		% of Total	60.5%	36.9%	2.6%	100.0%

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymptotic Significance (2-sided)
Pearson Chi-Square	40.658 ^a	6	.000
Likelihood Ratio	40.238	6	.000
Linear-by-Linear Association	24.659	1	.000
N of Valid Cases	1013		

^a3 cells (25.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is, 38.

Tablo 3. Aidiyet - güven karşılaştırması

		Güven					Total	
		Çok güvenli	Güvenli	Az güvenli	Güvensiz	Hiç güvenli değil		
Aidiyet	Evet	Count	129	461	128	59	16	793
		% of Total	12.7%	45.5%	12.6%	5.8%	1.6%	78.3%
Hayır	Hayır	Count	5	46	15	52	6	124
		% of Total	0.5%	4.5%	1.5%	5.1%	0.6%	12.2%
Bazan	Bazan	Count	6	31	31	9	4	81
		% of Total	0.6%	3.1%	3.1%	0.9%	0.4%	8.0%
Yanıtız	Yanıtız	Count	0	12	2	0	1	15
		% of Total	0.0%	1.2%	0.2%	0.0%	0.1%	1.5%
Total	Total	Count	140	550	176	120	27	1013
		% of Total	13.8%	54.3%	17.4%	11.8%	2.7%	100.0%

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymptotic Significance (2-sided)
Pearson Chi-Square	169.758 ^a	12	.000
Likelihood Ratio	136.483	12	.000
Linear-by-Linear Association	45.972	1	.000
N of Valid Cases	1013		

^a6 cells (30.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is, 40.

Görüşmelerde kişilere bu mahalleyi tercih etmelerinin sebebi sorulduğunda yaklaşık üçte biri (%28.5) daha önce bu mahallede yaşadıklarını, yaklaşık beşte biri (%20.9) ak-

rabalarının bu mahallede yaşadığını söylemişlerdir. Görüşülen kişilerin yaklaşık beşte biri (%18.7) konut fiyatlarının uygun olduğunu belirtmiştir.

Tablo 4. Aidiyet - rahatça dolaşım karşılaştırması

		Rahatça dolaşma		Total	
		Evet	Hayır		
Aidiyet	Evet	Count	599	194	793
		% of Total	59.1%	19.2%	78.3%
Hayır	Hayır	Count	64	60	124
		% of Total	6.3%	5.9%	12.2%
Bazan	Bazan	Count	50	31	81
		% of Total	4.9%	3.1%	8.0%
Yanıtız	Yanıtız	Count	12	3	15
		% of Total	1.2%	0.3%	1.5%
Total	Total	Count	725	288	1013
		% of Total	71.6%	28.4%	100.0%

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymptotic Significance (2-sided)
Pearson Chi-Square	34.781 ^a	3	.000
Likelihood Ratio	32.488	3	.000
Linear-by-Linear Association	14.075	1	.000
N of Valid Cases	1013		

^a1 cells (12.5%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 4.26.

Tablo 5. Aidiyet - memnuniyet karşılaştırması

			Memnuniyet					
			Çok memnun	Memnun	İdare eder	Memnun değilim	Hiç memnun değil	Total
Aidiyet	Evet	Count	270	424	55	33	11	793
		% of Total	26.7%	41.9%	5.4%	3.3%	1.1%	78.3%
	Hayır	Count	12	57	18	24	13	124
		% of Total	1.2%	5.6%	1.8%	2.4%	1.3%	12.2%
	Bazan	Count	11	43	15	9	3	81
		% of Total	1.1%	4.2%	1.5%	0.9%	0.3%	8.0%
	Yanıtsız	Count	5	7	1	1	1	15
		% of Total	0.5%	0.7%	0.1%	0.1%	0.1%	1.5%
Total		Count	298	531	89	67	28	1013
		% of Total	29.4%	52.4%	8.8%	6.6%	2.8%	100.0%

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymptotic Significance (2-sided)
Pearson Chi-Square	120.358 ^a	12	.000
Likelihood Ratio	105.001	12	.000
Linear-by-Linear Association	56.501	1	.000
N of Valid Cases	1013		

^a6 cells (30.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is, 41.

Anketlerde evlerinden memnun/çok memnun olduklarını ifade edenler %68.6 oranındadır. Evinden memnun olma konusu ile mahalleyi sahiplenme konusu karşılaştırıldığında (Tablo 5) aidiyet ve memnuniyet arasında istatistiksel (%99 anlamlılık düzeyinde) ilişki olduğu görülmüştür.

Evinden memnun olmayanlar genellikle evlerinin eski ve yıpranmış olmasını, depreme dayanıklı olmamasını, küçük, iyi aydınlatılmamış, iyi konumlandırılmamış olmasını dile getirmişlerdir.

Evin altyapısına ilişkin sorulara alınan yanıtlarda görüşülen evlerin hemen tümünde (%99.4) şehir suyu şebekesi ve elektrik olduğu, çoğunda ise enerji kaynağı olarak doğal gaz (%87.1) kullanıldığı belirtilmektedir. Görüşme yapılan evlerin %63.2'sinde internet bağlantısı sağlandığı görülmektedir.

Kişilere bahçelerini kullanma biçimleri sorulduğunda yarısından fazlası (%63.3) genellikle oturup sohbet ettiklerini ifade etmişler; %23.1'i ise komşularıyla bahçede buluşmalarını ve eğlenceli vakit geçirdiklerini söylemişlerdir.

Sosyal Bağlar ve Yer Aidiyeti

İngiltere'de yapılan bir araştırmaya göre (Hummon, 1992) bir alanda sosyal homojenlik arttıkça, sakinler arasında yer aidiyetinin arttığı ifade edilmektedir. Bu durum, ortak ihtiyaçların toplu olarak karşılanmasına yönelik eğilimle açıklanabilir. Benzer yaşam tarzlarının sonucu bireyin yer ile ilgili sosyal kimliği oluşur. Son yıllarda yapılan araş-

tırmalar insanların mekân aidiyetlerinin mahallelerinin yerleşim yapısından duydukları tatmin düzeyinden olumlu yönde etkilendiğini göstermektedir (Desmond, 2017, Bozalp, 2016, Calvino, 2002). Kâğıthane'de yapılan araştırmada "mahalleye ait olduğunuzu hissediyor musunuz?" sorusuna örneklemin %78.3'ü "evet" derken, sadece %12.2'si "hayır" ve %8'i "bazen" yanıtı vermiştir. Bu bulgu güçlü bir yer aidiyeti düzeyini göstermektedir.

Dernek üyelikleri sorulduğunda, örneklemin %29.2'si "siyasi derneklere", %23.6'sı sivil toplum kuruluşlarına (STK) üyeliklerini dile getirmişlerdir. Görüşülenlerin yarısından fazlasının bir derneğin üyesi olması alanda güçlü bir toplumsal bağlılık düzeyi olduğunu göstermektedir.

Hummon'a (1992) göre, yer duygusu, çok boyutlu bir kavrayış, toplumsal memnuniyet, aidiyet ve kimlik anlamına gelir. Toplumsal aidiyet mahalleye duygusal bağlanma anlamına gelmektedir. Görüşülen mahalle sakinleri yaşadıkları alanı sahiplenmekte, sorunlarına çözüm aramak üzere yerel yönetim ile birlikte çalışmalar yapmaktadır (Pulat Gökmen vd., 2014) (Şekil 3). Kâğıthane örneğinde görüşülenlerin çoğunluğu (%73.9), bir dönüşüm projesi uygulandığında aynı mahallede kalmak istediklerini ifade etmişlerdir. Bu bulgu, proje sahiplerinin mahallede kalmasının ne kadar önemli olduğuna ilişkin tutum sorusuna verilen cevaplarla doğrulanmaktadır: örneklemin % 90'ından fazlası bu konunun önemli veya çok önemli olduğunu söylemiştir.



Şekil 3. Yoğun kentsel doku-güçlü sosyal bağlar.

Yerinde Dönüşüm Eğilimi

Yerinde dönüşüm eğilimi, çalışmada yer aidiyetinin önemli göstergelerinden biri olarak değerlendirilmiştir. Kentsel dönüşüm ile ilgili olarak yaşayanların görüşleri şöyle özetlenebilir: Görüşülen kişilerin %43.9'u 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun konusunda bilgi sahibi olmuştur. %34'ünün hiç fikri yoktur, %22.1'inin konuya ilişkin bilgisi azdır. Kentsel dönüşüm konusundaki bilgilenmenin toplum liderleri tarafından ve mahallede düzenlenen toplantılarla aktarıldığı anlaşılmaktadır. Görüşülen kişilerin %45.8'i medya aracılığıyla, %32.7'si arkadaşlarından, meslektaşlarından ve tanıdıklarından, %21.5'i Belediye'den bilgi edindiğini ifade etmektedir.

Kentsel dönüşümün kendileri için ne anlama geldiği sorulduğunda, görüşülenlerin %21.9'u kentsel dönüşümün binaları güçlendirmek için olduğunu ifade etmiş, %21.1'i yeniden yapılanma ve değişim için olduğunu belirtmiş, %11.1'i planlı kentleşme, %9'u da modernleşme anlamına geldiğini söylemiştir. Geri kalanların (%36.9) alandaki kentsel dönüşüm süreci hakkında bilgisi olmadığı anlaşılmaktadır.

Bu tür bir dönüşüm ve yeniden yapılanmada hangi konut türünün daha iyi olduğu sorulduğunda; görüşülen kişilerin %39.5'i site, %27.7'si müstakil ev, %20.2'si ise apartman dairesi tercih ettiğini söylemektedir.

Yerinde dönüşüm konusunu %51 oranında kişi önemli bulmaktadır. Benzer şekilde, kiracılar da yerinde dönüşümü %44.8 oranında önemli görmektedirler. Bunun anlamı dönüşüm sürecinde mahalledeki sosyal örüntünün sürekliliğinin sağlanmasının yerleşim sakinlerinin büyük çoğunluğu tarafından çok önemli bulunduğudır.

Çalışmada konut sahipleri ve kiracıların kentsel dönüşümün tasarım ve uygulama aşamalarında alınacak kararlara katılımı, mekânı kendine mal etmeleri ve ait hissetmeleri açısından önemli bulunmuştur. Görüşülen kişilerin %45.1'i “karar verme” süreçlerini “önemli”, %48.0'i “çok önemli” bulduklarını ifade etmişlerdir.

Kendilerini yaşadıkları mahalleye ait hissedenlerin büyük bir oranda olduğu tespit edilen araştırmada, uzun süredir aynı mahallede yaşamalarından kaynaklanan güçlü bir aidiyet duygusuna sahip olduğu anlaşılmaktadır. Oturulan konuttan memnuniyetin yüksekliği ve güvenli bir çevrede yaşadığını düşüncesi de aidiyet duygusunun güçlülüğünü açıklar niteliktedir. Sivil toplum kuruluşlarına üyelik ve mahalle ölçeğinde dayanışmanın ve yaşayanlar arasında ortak bir geçmişe sahip olarak mahallenin sorunlarıyla birlikte başa çıkmanın yine güçlü bir aidiyet duygusunu gösterdiği söylenebilir.

Sonuç

Çalışmada belirlenen kriterler doğrultusunda incelenen yer aidiyeti olgusu yüksek düzeyde çıkmıştır. Yerleşme sakinlerinden alınan bilgilerin, yaşanabilir çevreler oluşturması beklenen kentsel dönüşüm politikalarına önemli bir girdi olması gerekir. Bu bilgi kentsel dönüşüm politika ve uygulamalarına aktarılabilir. Kâğıthane'de yapılacak bir kentsel dönüşüm projesinde bugünkü uygulamada görülen bireysel dönüşüm yerine mahalledeki sakinlerin yerlerinden edilmeksizin yaşamlarını sürdürmelerine olanak sağlayan bir “yerinde dönüşüm modeli” tasarlanması daha uygun olacaktır. Böyle bir modelin gerçekleştirilebilmesi için gerekli koşul aynı mahallede uygun fiyatlı yeni konut çözümleri geliştirmek ve inşa etmek olarak görülmektedir. Dönüşüm modelinin uygulanması durumunda; öncelikle alanda yaşayan ve mahallesine ilişkin aidiyet duygusu yüksek olan halkın ve diğer tüm aktörlerin planlama karar süreçlerine katılımının sağlanması önemli görülmektedir. Yerel yönetimlerce alanın problemlerini çözecek nitelikte bir planlama çalışmasının yapılması öncelik kazanmaktadır.

Kentsel dönüşüme yönelik yasanın temel amacına uygun olarak gerçekleştirilen uygulamalarda ilk hedefin mahallelerde yaşam kalitesinin yükseltilmesi ve yaşanabilir alanlar oluşturulması olduğu söylenebilir. Ancak mahalle sakinlerinin yenilenme sonrasında evlerine geri döneme-

melerinin kentte yaşama hakları ile ilgili bir sorun teşkil ettiği açıkça görülmektedir. Bu soruna yönelik olarak, dönüşüm politikaları içinde mahalle sakinlerinin aidiyet duygusunun dikkate alınmasının ve uygulamalarda yer bulmasının gerekliliği önem kazanmaktadır.

Devlet politikaları şeklinde gelişen, halkın sürece yeterli düzeyde katılımına olanak vermeyen yeni uygulamalar sorunlar yaratmaktadır. Bu nedenle, uygulanabilir bir dönüşüm için mahallede yaşayan halkı sürece dahil eden konut politikaları gereklidir. Öte yandan, bireysel dönüşümlerin yönlendirdiği plansız yenileme, kent kimliğini olumsuz yönde etkilemektedir. Alanın fiziksel ve sosyal dokusunu önemseyen, sosyal ağları teşvik eden ve koruyan politikalar oluşturulmalı ve uygulamaya konulmalıdır.

Kaynaklar

- Appadurai, A., 1996, *Modernity at Large: Cultural Dimensions to Globalisation*. Minneapolis: University of Minnesota Press.
- Bonaiuto, M., Fornara, F., Bonnes, M., 2003, "Indexes of Perceived Residential Environment Quality and Neighbourhood Attachment in Urban Environments: A Confirmation Study on the City of Rome, *Landscape and Urban Planning*, 65 (2003), pp. 41-52.
- Bonaiuto, M. and Bonnes, M., 2000, "Social-Psychological Approaches in Environment-Behavior Studies", in *Theoretical Perspectives in Environment-Behavior Research, Underlying Assumptions, Research Problems, and Methodologies*, Ed. by S. Wapner, J. Demick, T. Yamamoto, H. Minami, Kluwer Academic/Plenum Publishers, New York, pp. 67-78.
- Bozalp.M., 2016, "Kent ve Gözetim: Geleneksel Kentten Modern Kente", *Kent Fragmanları*, (Eds). Sarı, Öç, Esgin, A., sf.187-237, Phoenix Yayınevi, Ankara.
- Brower, S. N., 1980, 'Territory in urban settings', in *Environment and Culture*, Altman, I., Rapoport, A. and Wohlwill, J. F. (Eds.) pp.179-207. New York: Plenum Press.
- Brown, B.B. and Perkins, D.D., 1992), 'Disruptions in place attachment' in *Place Attachment*, Altman, I. and Low, S.M. (Eds.) pp.279-303. London: Plenum Press.
- Brown, B., & Werner, C., 1985, "Social cohesiveness, Territoriality, and Holiday Decorations: The Influence of Cul-de-sacs", *Environment & Behavior*, 17, 539-565.
- Calvino, I., 2002, *Görünmez Kentler*, "Kentler ve Anı", çev. Işıl Saatchioğlu, YKY, İstanbul.
- Campbell, A., P. E. Converse and W. L. Rodgers: 1976, *The quality of American life: perceptions, evaluations, and satisfactions* (Russell Sage Foundation, New York).
- Desmond, D.M., 2017, *Evicted*, Penguin Random House, UK.
- Dülgeroğlu, Y., Pulat Gökmen, G., Özsoy, A., 2014, *Sürdürülebilir Mekansal ve Toplumsal Dönüşüm İçin Bir Model*, İTÜ Bilimsel Araştırma Projeleri Birimi.
- Dulgeroglu, Y., Ozsoy, A., Pulat Gokmen, G., 2014, "Urban Transformation Triggered by New Legal Regulations in Istanbul", *International Journal for Housing Science*, Vol: 38, No: 2, pp. 139-148, USA.
- Hannerz, U., 1996, *Transnational Connections: Culture, People, Places*. Oxford: Open University/ Oxford University Press.
- Harris, P.,B., Brown, B., B., Werner, C., M., 1996, "Privacy Regulation, Place Attachment Predicting Attachment to a Student Family Housing Facilities" *Journal of Environmental Psychology* 16 (4), s. 287-301.
- Hay, R. (1998). "Sense of Place in Developmental Context", *Journal of Environmental Psychology*, 18, 5-29.
- Hummon, D. M., 1992,. "Community Attachment: Local Sentiment and Sense of Place", in *Place Attachment*, I. Altman, & S. Low (Eds.), New York: Plenum.
- Livingston, M., Bailey, N., and Kearns, A., 2008, *People's Attachment To Place – The Influence of Neighbourhood Deprivation*, the Chartered Institute of Housing/Joseph Rowntree Foundation, Glasgow University, UK.
- Low, S. M., & Altman, I., 1992, "Place Attachment: A Conceptual Inquiry", in *Place Attachment*, I. Altman, & S. M. Low (Eds.), pp. 1-12. New York and London: Plenum Press.
- Meyrowitz, J., 1985, *No Sense of Place: The Impact of Electronic Media on Social Behaviour*. Oxford: Oxford University Press.
- Pulat Gokmen, G., Dulgeroglu, Y., Ozsoy, A., 2014, 1-4 Temmuz, "Dweller's Place Attachment in Housing Environments & Housing Policy", 26. ENHR 2014 Uluslararası Konferansı, "Beyond Globalisation: Remaking Housing Policy in a Complex World", WS08: "Housing in Developing Countries", Edinburg, İngiltere.
- Proshansky, H. M., Fabian, A. K., & Kaminoff, R., 1983 *Place Identity: Physical World Socialization of the Self*, *Journal of Environmental Psychology*, 3, pp.57-84.
- Relp, E., 1976, *Place and Placenessness*, London, Pion.
- Rojek, C. and Urry, J., 1997, *Touring Cultures: Transformations of Travel and Theory*, London: Routledge.
- Rubinstein, R.L. and Parmlee, P.A., 1992, 'Attachment to place and the representation of the life course by the elderly', in *Place Attachment*, Altman, I. and Low, S.M. (Eds.) London: Plenum Press.
- Sampson, R., Raudenbush, S. W., and Earls, F., 1997, 'Neighborhoods and Violent Crime: A Multilevel Study of Collective Efficacy', *Science*, 277: pp.918-24.
- Scannell, L. and Gifford, R., 2010, "Defining place attachment: A tripartite organizing framework", *Journal of Environmental Psychology* 30 (2010) 1-10.
- Seamon, D., 1993, "Different Worlds Coming Together", in *Dwelling, Seeing, and Designing, Towards A Phenomenological Ecology*, Ed. by D. Seamon, State University of New York Press, pp. 219-246.



Konut Sunum Biçimlerinin İstanbul'un Sosyokültürel ve Mekansal Değişimine Etkileri

The Effects of Housing Presentations on Sociocultural and Spatial Change of Istanbul

• Hümevra KILIÇ,¹ • Hatice AYATAÇ²

ÖZ

İstanbul'daki, özellikle orta ve üst gelir grubunu hedef alan güncel konut üretimindeki eğilimin dışı kapalı marka konut projelerine doğru yönlendiğini gözlenmektedir. Bu projeler bir taraftan yer seçimleri ve mimari özellikleri ile kent morfolojisini ve kentin karakterini değiştirmekte diğer yandan ise sunum biçimleri ve vadettikleri yaşam tarzları ile sosyokültürel yapıyı, başka bir deyişle insanların konut talepleri ve konuttan beklentilerini etkilemektedir. Bu değişimin tetikleyici unsurları olan kapitalizm – küreselleşme – kent ilişkisi, bunun bir sonucu olarak ortaya çıkan tüketim odaklı yaşam tarzları ve büyük ölçekli projeler, emlak piyasasının süreç içindeki rolü, alım gücü üzerinden oluşturulan sınıfsal ayrışma ve bunun bir göstergesi olarak 'konut' konusu bu araştırmanın çerçevesini oluşturmaktadır. Çalışmanın amacı, İstanbul'da özellikle 2000 yılı sonrasında üretilen konutlarla birlikte sunulan konut kültürünün değişimini irdelemek ve bu değişimi özellikle dışı kapalı konut sitesi şeklinde üretilen marka projelerin reklam sloganları üzerinden karşılaştırmalı olarak analiz etmektir. Bu bağlamda yapılan analizler ve mülakatlar neticesinde bu projelerin kent sakinleri tarafından tercih edilme sebepleri, projelerin yer seçimleri ile ortaya çıkan yeni kent dokusu ve kent kimliği ile birlikte bu konutların pazarlanmasında ve satışında vurgulanan sloganlar üzerinden tanımlanan kentli kimliğinin özelliklerinin ortaya konması hedeflenmiştir.

Anahtar sözcükler: İstanbul konut kültürü; konut sunum biçimleri; marka projeler, reklam sloganları.

ABSTRACT

It is observed that the tendency of current housing production in Istanbul that especially targeting the middle and upper income group, is directed towards on the gated brand housing projects. These projects, on the one hand, change the urban morphology and the character of the city with the location choices and architectural features while on the other hand they affect the socio-cultural structure by their lifestyle promise, in other words they affect people's demand of housing and expectations from a house. The relation of capitalism-globalization-urban which are the trigger elements of this change, also the consumption-oriented lifestyle and the large-scale projects that have emerged as a result of this relationship, the role of the real estate market in the process, class disintegration based on purchasing power and, 'housing' as a sign of this disintegration, are compose framework of this research. The aim of the study is, to examine the change of residential culture that presented with especially the houses produced in Istanbul after the year 2000 and, to analyze this change comparatively over advertising slogans of brand projects that produced especially as a gated community sites. As a result of the analysis and interviews made within this context, it was aimed to define the reasons for preferring these projects by the city dwellers, the new urban texture and city identity emerged by the project location selections with, reveal the characteristics of urban dwellers' identity which is identified through highlighted slogans in the marketing and sale of these houses.

Keywords: Istanbul housing culture; housing presentations; brand projects; advertising slogans.

¹Mimar & Kentsel Tasarımcı

²İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlaması Bölümü, İstanbul

Başvuru tarihi: 21 Temmuz 2018 - Kabul tarihi: 20 Mayıs 2019

İletişim: Hümevra KILIÇ. **e-posta:** mimevra@gmail.com

© 2019 Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi - © 2019 Yıldız Technical University, Faculty of Architecture

Giriş

Son yıllarda radyo ve televizyon reklamlarında, gazetele- rin hafta sonu eklerinde, internet ortamında ya da dış me- kan reklam panolarında (billboardlar) karşımıza çıkan konut reklamlarındaki artış, telefon mesajlarımıza gelen 'lansman günü' davetleri hepimizin dikkatini çekmektedir. Hızla artan konut üretiminin bir sonucu olarak ortaya çıkan bu arz top- lumun her kesiminde bir reaksiyona sebep olmaktadır.

1980'lerde yaygınlaşan neoliberal ekonomi politikaları ile birlikte 'konut' artık bir ihtiyaç olmaktan öte, özellikle küresel dünya metropolleri için ekonominin temellendiği bir anahtar sektör haline gelmiştir. Tüketici eğilimleri rek- lamların da etkisiyle gerçek gereksinmelere yanıt verecek nitelikteki konutlardan çok, geniş, pahalı ve hatta lüks ko- nutlara yönelmiş ve bu eğilim, kentleşmenin ve tüketim kültürünün de bir göstergesi olmuştur. Bu süreçte ortaya çıkan villalar, rezidanslar, kapalı konut siteleri gibi güvenlik duvarlarıyla çevreden izole edilmiş ve herkesin giremediği konut türleri ile birlikte, özellikle kentsel dönüşüm sürecin- de sayıları hızla artan marka projeler seçkin kesimin yer- leşim alanları olarak pazarlanmaya başlamıştır. Konut rek- lamlarında da tüketiciye evle birlikte yeni bir hayat, yeni bir yaşam biçimi hatta yeni bir kentli kimliğine sahip olacağı vurgusu yapılmaktadır. Sunulan bu yeni yaşam biçimlerinin bir sonucu olarak ortaya sahip olunan 'şeyler' üzerinden yeni bir 'seçkin' kesim profili çıkmıştır.

Konut algısında değişen bu bakış açısı postmodernizm ve tüketim kültürünün bir sonucu olarak görülmektedir.¹ Postmodernizmin insanların günlük yaşam pratikleri üze- rindeki etkileri *birey*, *bireysellik*, *kimlik*, *sınıfsal ayırım*, *tü- ketim*, *simgesellik*² gibi kavramlarla açıklanmıştır.

Tüketim kültürünün ise *küreselleşme*, *kapitalizm* ve *kentleşme* ilişkisinin bir sonucu olarak ele alındığı çalışma kapsamında *moda* ve *sınıfsal göstergeler* ile tüm bunların konut algısı üzerindeki etkileri farklı araştırmacıların³ (kay- naklar) değerlendirmeleriyle ortaya konmuştur.

1980'lerden beri küreselleşmenin etkilerini yoğun bi- çimde yaşayan ve dünya metropolleri içinde dördüncü sırada yer alan İstanbul⁴ kentinde bu tüketim kültürünün konut sektöründeki en belirgin çıktılarını marka projeler- de görmek mümkündür. Bu bağlamda bu makale postmo- dernizm ve küreselleşme ekseninde ortaya çıkan tüketim kültürünün İstanbul kenti özelindeki kültürel ve mekânsal etkilerini marka konut projelerinin sunum biçimleri üzerin- den sorgulamaktadır.

Bu kapsamda İstanbul genelinde 2014 yılının ikinci 2015 yılının ilk yarısında satış aşamasında olan ve yazılı ve basılı

medya verileri, gayrimenkul firma sayfaları üzerinden ya- pılan değerlendirmelerde saptanan 707 adet marka konut projesinin satış, pazarlama ve reklam süreçleri değeri- lenmiştir. Araştırmada temel olarak iki yöntem kullanılmış- tır. İlk olarak seçilen marka projelerin reklam sloganlarının tespiti için yazılı, görsel ve sosyal medya üzerinden yapı- lan reklamlar incelenmiş, pazarlama aşamasında tüketiciyi çekmek için kullandıkları sloganlar üzerinden kavram ve içerik analizleri yapılmıştır. İkinci aşamada ise, *derinleme- sine mülakat tekniği*⁵ kullanılarak sektörde söz sahibi olan piyasa aktörlerinin konu ile ilgili görüşleri alınmıştır. Yapılan görüşmeler doğrultusunda gerek konut üretim ve sunum biçimleri, gerekse yeni konut üretim biçimlerinin kent üze- rindeki kültürel ve mekânsal etkilerinin mevcut literatür ile karşılaştırması yapılarak değerlendirilmesi sağlanmıştır.

Postmodernizm ve Tüketim Kültürü

Tüketim eylemi günümüzde yalnızca bir ihtiyaç giderme eylemi olmaktan çıkmış, sosyal sınıfların kendilerini ifade etme yolu ve bir 'yaşam biçimi' haline gelmiştir. Bu deği- şimde postmodernizmin etkisi büyüktür. Postmodernizm insanların günlük yaşam pratikleri üzerinde önemli deği- şimlere neden olmuştur.

Terim, Kohler ve Hassan'a göre ilk olarak 1930'lu yıllar- da Federico de Onis tarafından modernizme karşı bir tepki olarak ortaya atılmıştır.⁶ 1970'ler ve 1980'lerde görsel san- atlar, sahne sanatları, mimarlık alanlarında çokça kulla- nılan 'postmodernizm' söylemi bir grup düşünür tarafın- dan modernizmin sonu olarak görülürken diğer bir grup ise modernizmin en uç noktası olarak tanımlanmaktadır.⁷ Featherstone sanat bağlamında postmodernizmi bir üslup melezliği olarak görmekte ve yüzeysellik vurgu yapmakta, sanatın yinelemeden ibaret olabileceğini varsaymaktadır.⁸ Postmodernizmin bu yapısal özellikleri sadece sanat ala- nında sınırlı kalmamış toplumsal kültür üzerinde de dö- nüştürücü etkiler yaratmıştır. Jameson modernizmi tekeli kapitalizm aşamasıyla, postmodernizmi de İkinci Dünya Sa- vaşı sonrası geç kapitalizm aşamasıyla bağlantılandırır ve postmodernizmin yeniden üretimiyle herşeyin 'kültürel' hale geldiğinden bahseder.⁹ Baudrillard'a göre de toplum- sal ilişkiler bundan böyle sınıftan ya da normatiflikten söz edemeyeceğimiz ve 'toplumsalın sonu'yla yüz yüze gelece- ğimiz ölçüde değişen kültürel göstergelerle dolup taşar.¹⁰ Bu dönemde toplumsal sınıflar önemini yitirirken birey ve bireysellik ön plana çıkmıştır. Bireysel kimlik ve toplum-

⁵ Derinlemesine mülakat, katılımcı- nın araştırma konusundaki bakış açısını yalın bir şekilde ortaya çıkar- mak için tasarlanmış bir tekniktir. Araştırmacının görüşme teknikleri katılımcının konu hakkında payla- şabileceği her türlü veriyi öğrene- bilmesi amacıyla şekillenir. Derin- lemesine mülakat, insanların kişisel duyguları, görüşleri ve deneyimleri

hakkında konuşmalarını sağlamak için kullanılan etkili bir nitel yön- temdir (Milena, Dainora, Alin, 2008, s. 1279).

⁶ Featherstone, 1996 (Aktaran), s. 7.

⁷ Hatipler, 2017, s. 34.

⁸ Featherstone, 1996, s. 28-29.

⁹ Jameson, 1984, s. 59-92.

¹⁰ Featherstone, 1996, s. 6.

¹ Baudrillard, 2004, Bali,2002, Do- uglas ve Isherwood, 1980, Erkilet, 2012, Featherstone, 1996, Kuban, 1996, Morley, 1992.

1998, Tanyeli, 2011, Tekeli, 2013, Urry, 1999, Weeks, 1998.

³ Harvey, 2012, Morley, 1992, Jame- son, 1984, Keyder, 2000.

² Bilgin, 2007, Leiss, 1978, Rosenau, ⁴ Jones Lang LaSalle, 2008.

sal kimlik kavramları da modern dönemdeki anlamlarından farklılaşmıştır. Urry postmodern kimliği tanımlarken modern dönemin geleneksel sabit kimlik anlayışının yerini çok daha açık ve akışkan bir kimlik yapısına bıraktığını savunmakta hatta bu dönemde kimlik fikrinin bir söylencel yapıya olduğunu söylemektedir.¹¹ Alberto Melluci de kimliğin bir 'şey' olarak değil, daha ziyade 'bir ilişkiler ve temsiller sistemi' olarak görülmesi gerektiğini savunmaktadır.¹² Weeks'in kimlik tanımı da bu fikri destekler niteliktedir; 'Kimlik, bazı insanlarla nelerinizin ortak olduğuna ve sizi başkalarından neyin farklılaştırdığına ilişkin ait olma sorunudur'.¹³ Bu durum bireyin alım gücü ve bunun göstergeleri üzerinden yeni ve daha geçirgen sınıfsal ayrımlar ortaya çıkarmıştır. Artık kişilerin kimlikleri ve kim oldukları neyi ürettikleriyle değil, neyi ne kadar tükettikleriyle açıklanmaktadır.¹⁴

Baudrillard tüketimin mantığında yer alan ihtiyaç kavramının aslında herhangi bir nesneye duyulan ihtiyaç değil, farklılık ihtiyacı (toplumsal anlam arzusu) olduğunu belirtir.¹⁵ Dolayısıyla tüketim değişen anlamıyla artık basitçe ihtiyaçların karşılanması değil, kimliğin yeniden üretimini ve sınıfsal göstergeleri oluşturan bir tercihler ve olanaklar sistemidir. Douglas ve Isherwood, sahip olunan mallardan alınan zevkin fiziksel tüketimle kısmen ilişkili olduğunu, aslen toplumsal ilişkilerde sınır çizmek amacıyla kullanıldıklarını vurgular.¹⁶ Benzer şekilde Leiss de; simgeselciliğin sadece üretim ve pazarlama süreçlerindeki tasarım ve imajda belirgin olmadığını, malların simgesel çağrışımlarının toplumsal ilişkilere sınır çekilmesi ve hayat tarzındaki farklılıkların vurgulanması amacıyla da kullanıldığını altını çizer.¹⁷ Yani artık bir şeyi almaktaki amaç sadece ürüne ulaşmak değil ulaşılan ürün ya da marka üzerinden itibar kazanmak olabilmektedir. Baudrillard da tüketim olgusunun geçirmiş olduğu ve şu anda yapılandığı temel niteliklerinden hareketle tüketimi, basit maddi nesnelere değil, gösterge ve sembollerin tüketilmesi anlamına geldiğini belirtmektedir.¹⁸

Özetle postmodern süreçte tüketim ve hayat tarzı tercihleri insanlar arasında sınıfsal ayrımlar oluşturur ve insanların birbirlerine ilişkin beğeni yargılarını tanımlar. Sahip olunan 'şeyler' sınıfsal farklılıkların ve bireyin o sınıflar içinde konumlandığı yerin topluma gösterilmesi amacıyla kullanılan iletişim vasıtalarıdır. Tüketim kültüründe artık modern bir birey sadece elbiseleriyle değil, bir beğeniye dayalı ya da beğeniden yoksun oluşu çerçevesinde yorumlanacak ve sınıflandırılacak, evi, mobilyaları, dekorasyonu, otomobili ve diğer faaliyetleriyle de konuşulacaktır.¹⁹ Birey bu süreçte bilerek ya da bilmeyerek 'moda'

olanın peşinde sürüklenir. Moda her şeyden önce bir taklit ve bundan ötürü de bir sosyal eşitleme biçimidir ama paradoksal olarak, kesintisiz biçimde değişmesi nedeniyle zamanları ve toplumsal tabakaları birbirinden ayırır. Aynı sınıftan olanları birleştirirken, onları diğerlerinden ayırma işlevi görür.²⁰

Tüketim Kültürü, Moda ve Göstergeler Bağlamında Konut

Küreselleşen dünyada kapitalizm ile birlikte kentleşme de boyut değiştirmiştir. Harvey kapitalizm ile kentleşme arasındaki ilişkiyi şu şekilde özetler;²¹

'Kapitalizm, Marx'ın bize anlattığı gibi, mütemadi bir artı değer (kâr) arayışı üzerinde temellenir. Fakat artı değer üretmek için sermaye sahipleri artı ürün üretmek zorundadır. Bu ise kapitalizmin hiç durmadan, şehirleşmenin ihtiyaç duyduğu artı ürünü ürettiği anlamına gelir. İlişki aksi yönde de geçerlidir. Kapitalizm mütemadi olarak ürettiği artı ürünün soğurulması için şehirleşmeye ihtiyaç duyar. Böylelikle kapitalizmin gelişimi ve kentleşme arasında içsel bir bağlantı ortaya çıkar.'

Küresel sermaye, böylelikle tüketimi tetikleyici yeni mekânlar üretilmesini istemektedir. Kapitalizm ve kentleşme arasındaki ilişkiye bağlı olarak, emlak piyasası bu noktada artı sermayenin önemli bir bölümünü eriten başlıca sektör haline gelmiştir. Fakat aslında beklenti kentlerdeki konut ihtiyacının karşılanması yönündeyken, artan arsa ve emlak fiyatları neticesinde sadece varlıklı kesime hitap eden bir pazar olarak kalmıştır. Bunun en büyük nedeni kapitalist sistemin kâr üretmeye dayalı yapısı ve emlak piyasasının bu sistem içindeki rolüdür. Konut, alt gelir grupları için barınma ihtiyacının karşılanacağı temel ihtiyaçlardan biriyken, üst gelir grupları için daha prestijli ve daha konforlu olanı inşa edildiğinde yenisi satın alınabilecek bir tüketim nesnesi ve aynı zamanda da kârlı bir yatırım aracı haline gelmiştir.²² Üst tabakalara aidiyeti en iyi kanıtlayıcı yolu, sahip olunan kıymetli malların denetim gücünün sembolü olarak, sergilenmesi ve tüketimidir.²³ Lash ve Urry'nin de günümüzde artık imlerin üretildiği saptamalarına²⁴ paralel olarak kişilerin harcadıkları, kullandıkları, sahip oldukları 'şeyler' üzerinden bireysel ve sosyal kimliklerini inşa ettiği söylenebilir. Günümüz toplumunda konut bu anlamda en önemli göstergelerden birisi haline gelmiştir. Bu noktada reklamların da payı büyüktür. Keyder, konut ve reklamlar yoluyla oluşturulan sınıfsal ayrışmayı ve statü vurgusunu şu şekilde özetler;²⁵

'Dünyaca zengin ve ünlü insanların evleriyle aynı stilde, ithal malı malzemeyle uluslararası standartlarda inşa edilmiş büyük villaların, lüks apartman dairelerinin reklamı,

¹¹ Urry, 1999, s. 291-297.

¹² Melucci, 1993, s. 68.

¹³ Weeks, 1998, s. 85.

¹⁴ Firidin Özgür, 2009, s. 4.

¹⁵ Firidin Özgür, 2006, s. 39.

¹⁶ Douglas & Isherwood, 1980, s. 39.

¹⁷ Leiss, 1978, s. 11.

¹⁸ Orçan, 2004, s. 12.

¹⁹ Featherstone, 1996, s. 39-147.

²⁰ Simmel, 1957, s. 541-558.

²¹ Harvey, 2012, s. 45.

²² Firidin Özgür, 2009, s. 1.

²³ Kıray, 2005, s. 27.

²⁴ Lash & Urry, 1994.

²⁵ Keyder, 2000, s. 186.

çağdaş hayat tarzı kavramıyla yapılıyordu. En cazip reklam da bu maddi olanakların vaat ettiği hayat tarzlarının, toplumun geri kalanından yalıtılmış mekanlarda yaşanabileceğiydi. Bu sitelerin her biri kendine yeterliydi: alışveriş merkezleri, kulüpleri, hatta okulları vardı. Üstelik, şehrin bütün pislighinden, kargaşasından, gürültüsünden uzak, güvenli duvarlarla korunmuş bir hayat sürdürmek mümkündü.’ Erkiilet de günümüzde konutun, dış görünüşün yada görünülüğün önemli bir parçası olduğunu belirtmiş ve özellikle kapalı yerleşmelerle rezidans türü konutların moda dergilerinde giysiler ve takılar kadar ısrarla vurgulandığına dikkat çekmiştir.²⁶

Sistem tarafından empoze edilen bu gösterişçi tüketim kültürü ile birlikte konut kullanıcısı için lüks yaşamın bir göstergesi ve prestij simgesi haline gelmiştir. Bu prestiji sağlayan konut şekli günümüzde sundukları ayrıcalıklar ve sosyal donatıların yanı sıra neredeyse tamamı kapalı konut sitesi biçiminde üretilen marka konut projeleridir. Orta sınıf içinse bu konutlarda yaşamak bir üst sınıfa dahil olmak anlamına gelmektedir. Aslında onlar konutla birlikte seçkin bir zümreye ait olma hissini satın almaktadırlar. Burada kullanıcı mekanı belirlememekte aksine mekan kullanıcının yaşam tarzını yönlendirmektedir. Kapitalizm ile birlikte tanımlanan ve özendirilen yeni yaşam biçimlerinin talipleri, yine kapitalizmin en güçlü pazarı olan konut sektörünün öncelikli hedef kitlesi haline gelmiştir.

1980’lerden itibaren Türkiye’de küresel hareketlerden en fazla etkilenen ve dünya metropollerinde arasında Londra, Paris, ve Moskova ile birlikte dört büyük kent arasında gösterilen²⁷ İstanbul’da, dünyadaki diğer kapitalist kentlere paralel olarak marka konut projeleri üretilmeye başlanmış ve özellikle 2000’li yıllardan sonra bu üretimde hızlı bir artış gözlemlenmiştir. Bu çerçevede konut üretimi yapan firmalar da birbirleriyle ciddi bir rekabete girmişlerdir. ‘Konsept’, artık konutun kendisinden çok daha öncelikli ve önemli bir hale gelmiştir. İnşaat firmaları ‘Ne kadar farklı, o kadar pahalı’ mantığı ile hareket etmekte, kullanıcı ise ‘Ne kadar farklı, o kadar prestijli’ algısıyla konuta bakmaktadır.

İstanbul’daki Güncel Konut Projeleri ve Sunum Biçimleri

Konut sektöründe artan rekabet ortamı ile beraber firmalar tüketiciye ulaşma noktasında çok çeşitli sunum biçimleri kullanmaya başlamışlardır. Bu sunum biçimleri içinde özellikle reklamların etkisi büyük ölçüde artmıştır. “Reklamın mesajını hedef kitlelere ulaştıracak iletişim araçları çok çeşitli olmakla birlikte genel olarak; basılı reklam ortamları, görsel-işitsel ortamlar, dış mekan araçları ve elektronik ortamlardan oluşmaktadır”.²⁸ Reklamlarla birlikte kişisel satış ve promosyon da sıkça kullanılan yöntemlerdendir.

Bu süreçte ayrıca ‘Lansman²⁹ / Tanıtım Günleri’ adı altında düzenlenen etkinlik günleri hayatımıza girmiştir. Satış ofislerinde çeşitli konseptler altında düzenlenen bu etkinliklerde hedef kitle ile yüz yüze görüşme yoluyla satış yapıldığı gözlemlenmiştir. Bu bağlamda Ekim 2014-Nisan 2015 tarih kesitinde satış aşamasında olan ve kullanıcıya sunumu yapılan ve günümüz uygulamalarını da açıklayan 707 adet örnek konut projesi kapsamlı olarak analiz edilmiştir.³⁰ Araştırma kapsamındaki veriler dönemin çeşitli emlak siteleri ve projelerin kendi web sitelerindeki bilgilerden alınmıştır. Projelerin hem yer seçimleri dikkate alınmış hem de reklam ve tanıtımlarında kullandıkları sloganlar tespit edilmiştir. Sloganlar üzerinde yapılan içerik ve kavramsal analizler sonucunda projelerin mekânsal kimlik, sosyokültürel kimlik, kentsel kimlik, küresel kimlik öğelerinden ağırlıklı olarak hangisiyle müşteriye arz edildiği sorgulanmıştır. Bu çalışmaya ek olarak aynı dönem içerisinde marka konut siteleri üreten ve satış aşamasında projeleri olan, günümüzde halen konut sunumunda öne çıkan, 10 adet inşaat ve gayrimenkul şirketinin temsilcileri ile derinlemesine mülakat yöntemi çerçevesinde görüşmeler yapılmıştır. Görüşmelerden alınan ses kayıtları deşifre edilerek elde edilen bilgi ve yorumlar üzerinden tüme varım yoluyla değerlendirmeler yapılmıştır.

Güncel Konut Projelerinin İstanbul Genelinde İlçelere Göre Dağılımı

İstanbul’daki konut projelerinin yer seçimlerine bakıldığında, özellikle son yıllardaki kentsel dönüşüm furiasının da etkisiyle birlikte şehir genelinde yaygın bir dağılım olduğu gözlenmektedir.

Konutların kent merkezi ile çeperlerdeki dağılımını açıklamak için (Ayataç ve Dökmeci, 2007)’den referansla, merkezden dağılan çemberler kullanılmıştır. İlçe sayısı 2009’da 39 olarak değişmiştir.³¹

Merkez 3 km yarıçaptaki bir alanı, 1. Çember 3km–12. km arasındaki alanı kapsar ki bu alan 1950’deki ağır sanayileşme öncesi dönemdeki yerleşme sınırlarını tanımlamaktadır. 2. Çember ise 1. çember dışındaki çeper yerleşmeleri kapsamaktadır (Şekil 1).

Buna göre merkez ilçeler; Eminönü ve Beyoğlu, 1. Çemberdeki ilçeler; Bayrampaşa, Beşiktaş, Eyüp, Fatih, Kadıköy, Şişli, Üsküdar, Zeytinburnu olarak belirlenmiştir. Bu sınırın

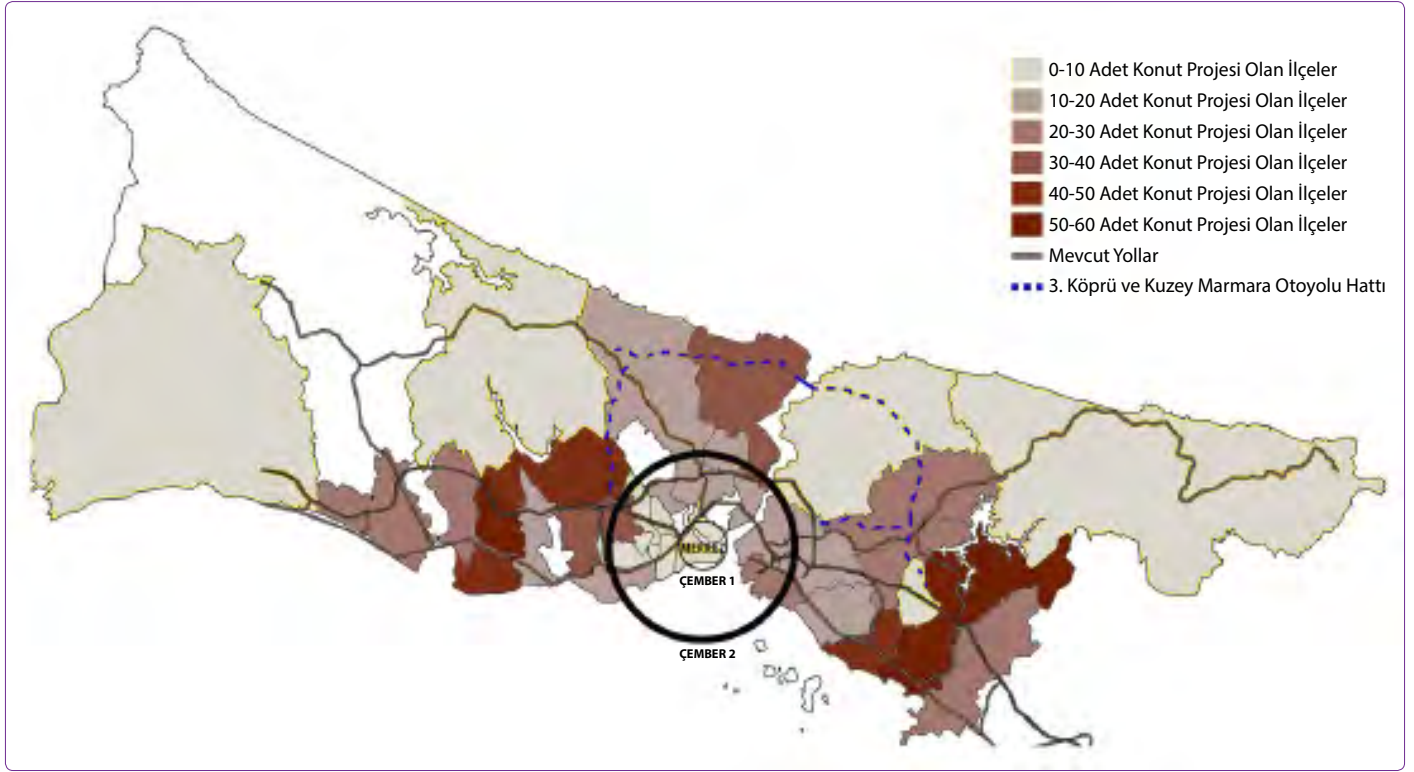
²⁹ ‘Lansman’ kelimesi dilimize Fransızca ‘lancement’ kelimesinden geçmiştir (TDK). Ön tanıtım, tanıtım, veya (yeni bir ürün için) ortaya çıkarma, önceleme gibi anlamlarda kullanılır. Yeni bir ürünün piyasaya sürülmesine de lansman denir. Bir ürünün yazılı-görsel medya veya internet üzerinden yapılan reklamlar vasıtasıyla müşteriye sunulmasına ‘lanse etmek’ de denir. Reklamcılık sektöründe yaygın olarak kullanılan

bir kavram olması nedeniyle çalışmanın genelinde konutun farklı reklam kanalları ile müşteriye sunulması, tanıtılması gibi kavramların tümü için lansman kelimesi kullanılmıştır. Konut satış sürecinde projenin büyüklüğüne göre satış dönemi boyunca bir ya da bir kaç kez lansman yapılabilmektedir.

³⁰ Kılıç, 2015.

³¹ Ayataç & Dökmeci, 2007.

²⁶ Erkiilet, 2012, s. 35. ²⁷ Jones Lang LaSalle, 2008. ²⁸ Babacan, 2005.



Şekil 1. Araştırma kapsamında tespit edilen konut projelerinin İstanbul genelindeki yer seçimleri.

dışında kalan Ataşehir, Arnavutköy, Avcılar, Bağcılar, Bahçelievler, Bakırköy, Başakşehir, Beykoz, Beylikdüzü, Büyükçekmece, Çekmeköy, Esenler, Esenyurt, Gaziosmanpaşa, Güngören, Kağıthane, Kartal, Küçükçekmece, Maltepe, Pendik, Sancaktepe, Sarıyer, Silivri, Sultanbeyli, Şile, Tuzla ve Ümraniye ilçeleri ise 2. Çember içindeki çeper yerleşimler olarak kabul edilmiştir.

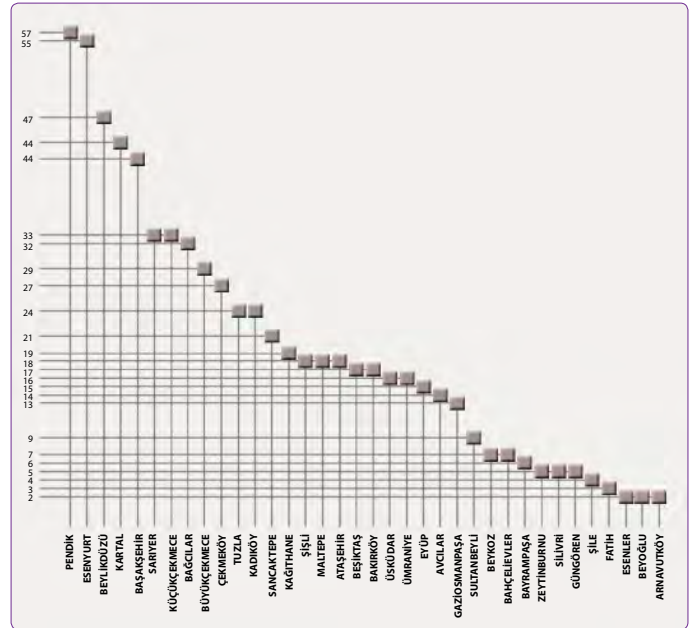
Asya kıtasında Pendik, Avrupa kıtasında ise Esenyurt konut üretiminin en yoğun olduğu iki ilçe olarak tespit edilmiştir (Şekil 2).

Konut projelerinde özellikle yatayda yayılan büyük ölçekli projeler için kent çeperlerindeki boş araziler halen cazip olmakla beraber, ağırlıklı üretimin kent içindeki dönüşüm alanlarına yöneldiğini söylemek mümkündür.

Konut Reklam Sloganlarının Kavramsal Analizleri

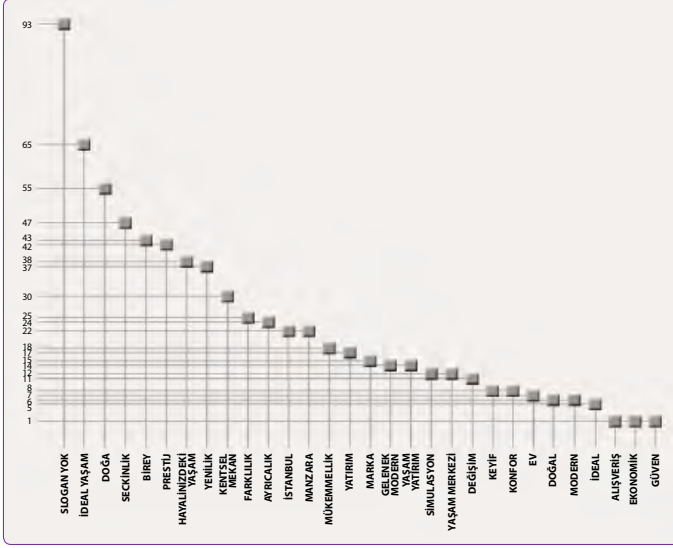
Araştırmaya dahil edilen projelerin web sitelerindeki reklam filmleri ve kataloglarında kullandıkları sloganlara bakıldığında öncelikle hedef kitleye kendisinin 'özel' ve 'ayrıcılık' olduğu hissini verildiği görülmektedir. Bunun yanında 'prestij' vurgusu da gizli veya açıktan tüm reklamlarda yapılmaktadır.

Yapılan araştırma sonucunda 93 projede dikkat çeken bir slogana rastlanmamıştır. Bunun dışındaki 614 projede kullanılan sloganlar içinde en çok vurgulanan kavram 'ideal yaşam' olmuştur. 'Sadece Yeni Konutlar Değil, Yeni Yaşamlar Üretiyoruz', 'Gördüklerinizin Ötesinde Bir Yaşam'



Şekil 2. Araştırma kapsamında tespit edilen konut projelerinin İstanbul genelinde ilçelere göre dağılımı.

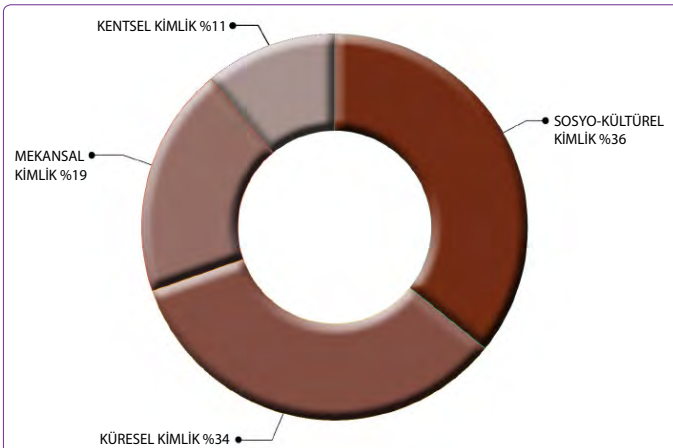
gibi sloganlarla vurgulanan 'ideal yaşam' kavramının ardından ikinci sırada, 'Yeni Komşularınız Rüzgar Sesi, Toprak ve Gökyüzü', 'Doğayla Şehrin Buluşması' gibi sloganlarla vurgulanan 'doğa' kavramı olmuştur. Üçüncü sırada ise en çok 'seçkinlik' kavramı ile seçkin bir zümreye ait olma hissi vurgulanmıştır (Şekil 3).



Şekil 3. Araştırma kapsamında tespit edilen konut projelerinin tanıtm sloganlarının kavramsal analizi.

Yapılan bu analiz çalışmasının gösterdiği bir başka sonuç da, bu tür konutların ilk örneklerinde vurgulanan 'güvenlik' kavramı son dönem reklamlarında neredeyse hiç kullanılmamış ve bu listede yer almamış olmasıdır. Bu sonucun muhtemel iki sebebinden birisi; marka konut projelerinin neredeyse tamamının güvenli kapalı konut sitesi şeklinde üretiliyor olması, diğeri de hedef kitlenin zihninde 'güvenlik' konusunun artık artı bir değer olarak değil, zaten var olması gereken standart bir özellik olarak algılanmasıdır.

Firmalar tarafından seçilen sloganların kimisinde doğa, manzara, konum gibi fiziksel avantajlar öne çıkartılırken, kimisinde prestij, yaşam standardı, yenilik, statü gibi ekonomik üstünlük vurgusu yapılmakta, kimisinde de site çerçevesinde komşuluk ilişkilerinin yeniden canlandırılacağı, komşularınızın da 'sizin gibi' olacağı gibi algılarla sosyal ilişkilere odaklanılmaktadır. Bir kısım projede ise İstanbullu olmak, İstanbul'un merkezinde olmak gibi tanımlarla kent-



Şekil 4. Araştırma kapsamında tespit edilen konut projelerinin reklam sloganlarının kimlik çeşitlerine göre dağılımı.

sel kimlik ve bunun üzerinden edinilen kentli kimliği vurgulanmakta ve tüketicinin kendisini gerçek bir İstanbullu gibi hissetmesi sağlanmaktadır. Bu kavramlar mekânsal kimlik, küresel kimlik, sosyokültürel kimlik, kentsel kimlik çeşitleri ile ilişkilendirilerek pazarlamanın hangi kimlik çeşidi üzerinden yapıldığı analiz edilmiştir (Şekil 4).

Mekansal Kimlikle Pazarlanan Projeler (%19)

'İnce Düşünülmüş Yaşam Alanları', 'Manzara Denince Akla Moment İstanbul Gelecek', 'Şehirde Ormanı, Ormanda Yaşamı Bir Arada Yakalamak İsteyenlere' gibi sloganlarla konutun mimari tasarımı, konum avantajları, manzarası gibi fiziksel özellikleri üzerinden tanımlanan ayrıcalıklar bu başlık altında değerlendirilmiştir.

Sosyo-Kültürel Kimlik ile Pazarlanan Projeler (%36)

Siz, sizin için, size özel gibi kavramlarla tüketiciye atıfta bulunan projeler ile huzur, mutluluk gibi kişiye özel duygular üzerinden pazarlanan projeler bu başlık altında toplanmıştır.

'Hayallerinizi Ertelemeyin... Mutlu Bir Yaşam Sürmeniz İçin...'

'Bu Yaşamın Merkezinde Siz Varsınız'

'Burada 'Zaman' Sen Ne Zaman İstersen O Zaman'

Sosyal kimlikte ise komşuluk ilişkilerini ve site hayatının canlılığını, mükemmelliğini anlatan ve onlarla birlikte kocaman bir ailenin parçası olacağınız vurgusunu yapan projeler toplanmıştır.

Kentsel Kimlik ile Pazarlanan Projeler (%11)

Kentsel kimlik kapsamına İstanbul veya İstanbul'un bir semti, bir mekanı üzerinden yapılan reklamlar dahil edilmiştir. 'Boğazın büyü, Tarabya'nın terapisi', 'Gerçek bir İstanbul masalı', 'İstanbul'un İstanbul olduğu yer' bunlardan bazılarıdır. Kentsel kimlik başlığına dahil edilen milli kimlik ise geleneksel mimari, tarihi miras, gelenekler gibi konuları içermektedir.

Küresel Kimlik ile Pazarlanan Projeler (%34)

Bu başlık altında başta yatırım vurgusu yapılan projeler olmak üzere yaşam standartlarının yüksekliği, ihtiyaç, modern olma, vitrinde olma, prestij, lüksün merkezi olmak, konfor, değer, kusursuzluk, ayrıcalık gibi kavramları öne çıkaran projeler toplanmıştır. Son zamanlarda simülasyon mekanlar olarak da adlandırılan, postmodern bir yaklaşımla bir yere, bir şehre öykünen ve orasıymış gibi pazarlanan projeler de bu başlık altına alınmıştır.

'Her Özelliği İle Elit Bir Yaşam'

'Yeni Yaşam Lüksünüz'

'İstanbul Saraylarında Seçiminiz Hangisi Olursa Olsun' bunlardan bazılarıdır.

Reklamlar yoluyla kullanıcıya pazarlanan kimlik algısında çoğu zaman bireysel kimlik öncülüğünde; sosyokültürel

kimlik, mekânsal kimlik, kentsel kimlik ve küresel kimlik öğeleri farklı ağırlıklarla bir arada vurgulanmaktadır.

Konu İle İlgili Piyasa Aktörlerinin Görüşleri

Özellikle 2000'li yıllarda konut sektöründe öne çıkan ve 2014-2015 yıllarında marka konut projeleri üretiminde söz sahibi olan Varyap Holding, SRP Yapı, BeMa İnşaat, Ege Yapı, Tepe İnşaat, Ortadoğu Grup, Siyah Kalem İnşaat, DAP Yapı, Sinpaş Yapı, Emlak Konut GYO firmalarının yetkilileri ile yapılan mülakatlarda³² proje yer seçimleri, hedef kitle, konsept, reklam ilişkileri gibi başlıkların halihazırda devam eden projeleri üzerinden değerlendirilmesi istenmiş ve güncel konut üretim ve sunum biçimlerinin mekânsal ve kültürel açıdan İstanbul'un geleceği üzerindeki muhtemel etkileri hakkında görüşleri alınmıştır (Şekil 5).

Firma yetkililerinden alınan bilgiler doğrultusunda projelerin yer seçimlerini etkileyen faktörlerin başında, *arazinin gelişim potansiyeli yüksek bir yerde olması* gelmektedir. Bu aynı zamanda ulaşım alt yapısı, hastane, okul, gibi donatı alanlarının o bölgede artacağını göstermektedir. Özellikle yatırım amacı ile konut alacak olan müşteri potansiyeli için gelişim bölgelerindeki projeler daha cazip olmaktadır. Genellikle kent çeperlerinde yer alan gelişim alanları, çevre dokudan bağımsız ve büyük ölçekli 'konsept projeler' üretmek isteyen firmalar açısından fırsat olarak görülmektedir. Sinpaş Yapı, Genel Müdür Yardımcısı bu konuyu şu şekilde açıklamıştır;

Sinpaş; hep gelişime açık bölgeler ya da ilerde daha fazla gelişeceği öngörülen ve büyük toprak alanlarının olduğu araziler üzerinden ilerliyor. Çünkü bir konsept geliştirmek isteniyor. Bu açıdan 30-40.000 metrekare bir arazi bile bizim için çok efektif olmayabiliyor, özellikle 50.000 metrekarenin üzerindeki araziler daha çok bizim alanımıza giriyor.' N. G.

Kent çeperlerinin yanı sıra kent merkezinde ve halihazırda değerli alanlardaki araziler de özellikle A+ gelir grubunu hedef alan projeler için cazip görülmektedir. Kartal İstmarına projesi de bu anlamda örnek projelerden birisidir;

'Burası İstanbul'daki en gözde alanlardan bir tanesi, arazi çok kıymetli, çok değerli. Kartal Bölgesi İstanbul'da en çok değerlendirilecek alanlar üzerinde ve denize sıfır arazi sadece burada, bizim bulunduğumuz lokasyonda var.' H. A.

Resim İstanbul projesi satış müdürü de projenin konumu ile sağlanan ayrıcalığı şu sözlerle ifade etmiştir;

'Ben hiçbir inşaat firmasının bizim yaptığımız ürünü kimse yapamıyor demesine inanmıyorum. Herkes son derece iyi ürünler yapıyor. Bence projeleri şu anda sattıran, olduk-

ları yer. Bizim projemiz size dünya üzerinde sadece burayı vaadediyor.' K. H.

Görüşme yapılan firmalar kendi projelerinin diğer projelerden farkını tanımlarken özellikle projelerin sosyal donatı zenginliği ve kalitesi başta olmak üzere lokasyon ve konsepti öne çıkarmışlardır (Şekil 6).

Hedef kitle ile projeler arasındaki ilişkiye bakıldığında, hedef kitlenin projenin konseptini doğrudan belirleyici bir unsur olduğu görülmektedir. Plan şemaları, malzeme kalitesi veya işçilik açısından projeler arasında çok büyük farklar görülmemektedir. Dolayısıyla artık konum avantajları ile birlikte konseptlerin birbirleriyle yarıştığını söylemek mümkündür. Hedef kitlenin gelir düzeyi ne kadar yukarı çekilebilirse sunulan konseptler de o ölçüde iddialı olmaktadır. Kartal İstmarına projesinde proje ve konsept lokasyona göre şekillendirilmiş ve buna bağlı olarak bir hedef kitle belirlenmiştir. Sonrasında ise belirlenen hedef kitleyi buraya çekmek amacıyla bir reklam çalışması yapılmıştır;

'Biz hedef kitleyi belirledik, nerde yemek yiyorlar, hangi mağazalarda ne kadar süre geçiriyorlar... Telefon operatörlerinden bunların bilgisini alıyoruz. Telefon faturası ayda 400 TL. ve üzeri olan kişilerin numaralarını alıyoruz, onlara telefon mesajları gönderiyoruz.' H. A.

Eğer söz konusu böyle iddialı ve/veya çok büyük ölçekli bir proje değilse, çevresindeki sosyal dokuyu tek başına değiştirecek bir etkisi olacağı düşünülmemektedir. Böyle durumlarda firmalar çevre dokudan bağımsız bir hedef kitle belirlemeyi risk olarak gördüklerini belirtmişlerdir. Dolayısıyla kent içinde yapılaşma alanları arasında bir proje yapılıyorsa çevresel veriler ve bölge halkının yapısı konsepti belirleyen en önemli veri haline gelmektedir. Bu durumda hedef kitlenin konsept açısından hem etken hem edilgen bir rolü olduğunu söylemek mümkündür.

Bu noktada firmaların projelerini hedef kitleye en kısa ve etkili yolla ulaştırmaları ve nasıl sundukları çok önem kazanmaktadır. Görüşme yapılan firma temsilcilerine göre en etkili yöntemin TV reklamları olduğu belirtilmiştir (Tablo 1).

TV reklamlarının ardından, internet reklamları ile gazete ve dergilerin de etkili olduğu belirtilmiştir. Yanı sıra sosyal medya, telefon mesajları (SMS), elektronik posta (e-mail) ve dış mekan reklam panoları (billboardlar) da kullanılan diğer tanıtım yöntemleri olarak belirtilmiştir.

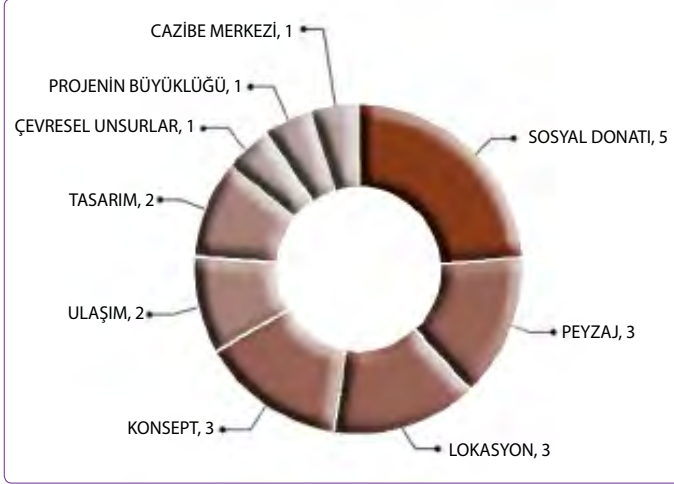
Konut lansmanında müşteriye ulaşmaya yarayan yolların tamamı bir bütün olarak ele alınmakta, fakat projenin niteliğine ve hedef kitlesine göre tercih edilen yöntemlerin öncelik sırası değişebilmektedir. Ege Yapı Group satış müdürüne göre;

'Reklamlar tabii ki önemli, TV, Internet, gazete. Bence etkin bir yöntem olmaya başladı. Orta gelir grubuna ya-

³² Konu ile ilgili verilerin elde edilmesinde yöntem olarak derinlemesine mülakat yöntemi tercih edilmiştir. Görüşmeye katılan kişilere açık uçlu sorular yöneltilmiş ve ses kaydı alınmış, daha sonra bu ses kayıtları deşifre edilmiştir. Bu yolla yaklaşık 130 sayfa veri elde edilmiştir. Elde edilen veriler tek tek okunup gruplandırılmış ve her bir soru için alınan 10 yorum değerlendirilmiştir.

FİRMA ADI	SATIŞTAKİ PROJELERİ	LOKASYON	KONUT TİPİ	LANSMAN SLOGANI	PROJE GÖRSELİ
VARYAP	VARYAP MERIDIAN	BATI ATAŞEHİR	DAİRE REZİDANS OFİS	BİRİLERİ GELİR DÜNYAYI DEĞİŞTİRİR	
	METROPOL İSTANBUL	BATI ATAŞEHİR	REZİDANS OFİS	DÜNYA DÖNECEK ONA BAKACAK	
SRP YAPI	SAFAHAT KONAKLARI	ÇENGELKÖY	DAİRE REZİDANS	HAYATIN HER SAFHASINDA MUTLU OLMAYI HAKEDENLER İÇİN	
	BROOKLYN PARK	FİKİRTEPE	DAİRE REZİDANS	BROOKLYN'DE OTURUN, İSTANBUL'U YAŞAYIN	
	BROOKLYN LIFE	FİKİRTEPE	DAİRE REZİDANS	BROOKLYN'DE OTURUN, İSTANBUL'U YAŞAYIN	
	BROOKLYN DREAM	FİKİRTEPE	DAİRE REZİDANS	BROOKLYN'DE OTURUN, İSTANBUL'U YAŞAYIN	
BE-MA İNŞAAT	GÖL PANORAMA EVLERİ	BAŞAKŞEHİR	DAİRE	GÖL, DENİZ, BAĞÇEŞEHİR... YENİ PANORAMANIZ	
EGE YAPI	PEGA KARTAL	KARTAL	REZİDANS OFİS	İSTANBUL'A YENİ BİR SİLÜET, YAŞAMA YENİ BİR ZEVK...	
	BATIŞEHİR	BAĞCILAR	DAİRE REZİDANS OFİS	KİMLERİ İÇİN BÜYÜK AYRICALIKLARLA DOLU BİR YAŞAM, KİMLERİ İÇİNSE BÜYÜK YATIRIM SEÇENEKLERİ...	
TEPE İNŞAAT	NARLIFE	MALTEPE	DAİRE	AYRICALIKLI BİR YAŞAMIN KAPILARI NARLIFE'TA AÇILIYOR	
ORTADOĞU GRUP	RESİM İSTANBUL	SANCAKTEPE	DAİRE	BU KADAR DOĞALINI BULAMAZSIN	
SİYAH KALEM	KÖY	ZEKERİYAKÖY	DAİRE VİLLA	KÖY ŞEHRİN DOĞASI	
DAP YAPI	İSTMARİNA	KARTAL	DAİRE REZİDANS OFİS	ÇÜNKÜ EN İYİ, DÜNYADA SADECE BİR TANEDİR	
SİNPAŞ	KÖYCEĞİZ	SANCAKTEPE	DAİRE	HEP GİTMEK İSTEDİĞİNİZ GÜNEYDEKİ O HAYAT SİNPAŞ KÖYCEĞİZ'DE	
	LİVA	SULTANBEYLİ	DAİRE	EVE GİTMEK İSTİYORUM	

Şekil 5. Mülakat yapılan şirketler ve proje künyeleri.



Şekil 6. Örnek projelerin öne çıkan özellikleri.

parken farklı bir şey kullanıyorsunuz, üst gruba yaparken daha farklı bir şey. Basılı yayın eskisi kadar etkin değil. Satış ofisleri çok etkili ve firmaya güven sağlanmalı.’ F. G.

Müşteri televizyon izlerken projeye karşılaşılabilmekte, gazete ve dergilerde rastlamakta, yolda giderken reklam panoları dikkatini çekmekte, internette hem görebilmekte hem de bu karşılaşmalarla aklında yer eden projeyi araştırmaktadır. Yani aslında bu üçlü, dördü kombinasyon müşteriye satış ofisine getirmektedir.

Projenin niteliği ve hedef kitle profili doğrultusunda bu reklam yöntemleri de alt gruplara ayrılmaktadır. Burada önemli olan hedef kitlenin kendi yaşam alanlarında karşısına çıkmaktır. Örneğin bir projenin hedef kitlesi orta gelir grubuysa TV reklamlarında ulusal kanalların tercih edildiği üst gelir grubu içinse daha çok tematik kanallara reklam verildiği belirtilmiştir. Bu konuda Dap Yapı, İst Marina Satış Müdür Yardımcısı'nın verdiği bilgi şu yöndedir;

‘Televizyonu bir iş adamı çok fazla izlemez ya da izlediği kanallar bellidir, o adama dokunamazsınız televizyon reklamı ile. Ona farklı şekilde dokunursunuz. İşle alakalı busi-

ness dergilerle dokunabilirsiniz, havalimanında dokunabilirsiniz, telefona giden SMS ile dokunabilirsiniz.’ H. A.

Son zamanlarda popülerlik kazanan bir başka yöntemse; satış ofislerinde gerçekleştirilen lansman günleri olmaktadır. Genellikle hafta sonları yapılan etkinliklerde hedef kitle telefon mesajı (SMS) ve elektronik posta yoluyla davet edilmekte, o gün için belirlenen konsept altında davetlilere ikramlar yapılmakta ve çeşitli aktiviteler düzenlenmektedir. Bu esnada satış temsilcileri de gelen misafirlere konutların tanıtımını yapıp varsa o lansman döneminde uygulanan promosyonları anlatmaktadırlar. Örneğin;

‘Hafta sonları burada aktiviteler düzenliyoruz. Bazen resim yaptırıyoruz bazen mesela kek yapmayı öğretiyoruz gelen müşterilere. Diyoruz ki kek yapma etkinliğimiz var. Mesela dün dünya kahveleri etkinliği vardı. Bir davetle getiriyoruz yani. İnsanlar geliyor hem burda projede bir gün geçiriyor hem de gidip müşteri temsilcileriyle görüşüyor.’ K. H.

Projenin tanıtımında nasıl bir reklam yapılacağı aslında tamamen hedef kitleye göre şekillenen bir durum olarak gösterilmektedir. Doğru kitleye doğru kanallarla ulaşmanın önemi vurgulanmıştır. Reklamın içeriği ve hangi mecralarda sunulacağına da bu bakış açısıyla karar verilmekte, buna göre kullanılan görseller de stratejik olarak belirlenmektedir. Örneğin A+ gelir grubuna hitap eden Seapearl Ataköy projesinin reklam filmi ve afişlerinde (Şekil 7) olduğu gibi;

‘Mesela biz Ataköy sahilindeki Seapearl Projesi’nin de satış işlerini yapıyoruz. O proje o kadar yukarıdan sesleniyor ki; arabayla, yatla sahilden projeye ulaşım vs... Yani onun deniz kenarında bir yaşam olduğu ve lüks algısı kampanyada, TV reklamında zaten veriliyor ve o kitle geliyor. Reklam bir anlamda zaten kitlesini de belirliyor.’ N. G.

Reklam filmlerinin çok etkili olduğu tüm firma yetkililerinin ortak görüşü olmuştur. Bu yoğun rekabet ortamında reklamı iyi olan firmaların mutlaka bir adım öne çıkacağı düşünülmektedir. Şöyle ki;

Tablo 1. Son dönem konut lansmanlarında kullanılan en etkin sunum biçimleri

	1. SIRA	2. SIRA	3. SIRA	4. SIRA
1. FİRMA	TV Reklamları	İnternet Reklamları		
2. FİRMA	İnternet Reklamları	TV Reklamları	SMS	
3. FİRMA	TV Reklamları	İnternet Reklamları	Outdoor (Billboard)	
4. FİRMA	TV Reklamları	İnternet Reklamları	Gazete ve Dergiler	Outdoor (Billboard)
5. FİRMA	TV Reklamları	İnternet Reklamları	Gazete ve Dergiler	
6. FİRMA	İnternet Reklamları	Outdoor (Billboard)	TV Reklamları	
7. FİRMA	Sosyal Medya			
8. FİRMA	SMS	Outdoor (Billboard)		
9. FİRMA	TV Reklamları	Gazete ve Dergiler	Outdoor (Billboard)	
10. FİRMA	Gazete ve Dergiler	e-mail		



Şekil 7. Seapearl Ataköy tanıtım afişi, (<http://www.seapearlatakoy.com>, Url-1).

'Reklamlar önemli tabii ki, sadece müşteri çağırmak anlamında da değil bu aslında, tamamen isminizi piyasaya duyurmak anlamında. Yani illa müşteri gelsin diye yapılmaz, tabii ki ilk amacı o ama biraz da isim marka değeri açısından önemlidir reklam.' H. A.

Son dönemde konut projeleri ağırlıklı olarak yaşam tarzı konsepti ile üretilmektedir. Kuramsal arka plandaki görüşlere paralel olarak, yapılan mülakatlarda da konutun bir statü göstergesi olarak görüldüğü belirtilmiştir. Bu anlamda Siyah Kalem İnşaat satış müdürü H. S. reklamların sistematikliğini şu sözlerle özetlemiştir;

'Reklamlarda insanlara 'yaşamak istediğiniz hayat' mesajı veriliyor. Türkiye'de yaşadığınız ev aslında biraz da statünü belirliyor, dolayısıyla şimdi projeler bu mantıkta söylemlere başladı. Bu çerçevede reklamlar da; bir 'ben ne kadar akıllıyım', iki 'hangi statüde görünmek istiyorum' sorularının cevabı olan çalışmalar oluyor. Aslında çok aritmetik...'

Bu noktada reklam sloganları da birtakım kriterlere göre belirlenmektedir. Sloganların asıl amacı aslında insanların dikkatini çekmek, reklamları ve dolayısıyla projeye ilgilenmelerini sağlamaktır. Bu karşılaşma sonrasında müşteri proje ile ilgilenirse internet sitesini, elektronik katalogları incelemeye başlamakta veya firma temsilcileri ile diyaloga geçmektedir. Görüşmelerde insanları bu aşamaya getirebilmek için çarpıcı ve akılda kalıcı sloganlar yakalamanın fark yaratacağı belirtilmiştir;

'Sloganları belirlerken müşteriyi nasıl çekebileceğimizi, nasıl ikna edebileceğimizi dikkate alıyoruz. En başta müşteri nasıl ofise girer?' F. G.

Sektördeki iyi firmalar için reklam sloganlarında marka algısı ve güven vurgusu çok önemlidir. Dolayısıyla güven açısından sloganın çarpıcı olması kadar gerçekçi olması da gerekmektedir. Yani reklamlarla projenin vurgusu aynı olmalıdır.

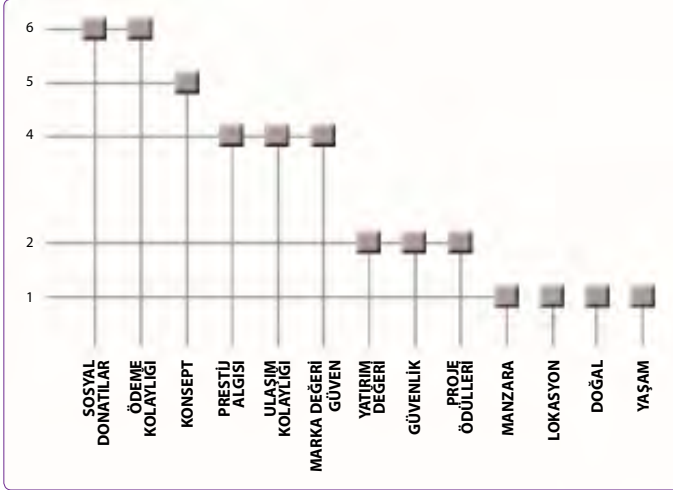
Mülakata katılan firma temsilcilerine göre konut lansmanlarında özellikle de sloganlarda en etkili üç vurgu; sosyal donatılar, ödeme kolaylıkları ve konsept olarak öne çıkmıştır (Şekil 8).

Tespit edilen reklam sloganlarının kavramsal analizinde açıktan yapılan prestij vurgusu diğer kavramlar arasında beşinci sırada yer almış olmasına rağmen (Şekil 8), mülakatlarda aslında prestijin bir üst vurgu olduğu ve her sloganda mutlaka hissettirilmesi gerektiği belirtilmiştir. Öyle ki;

'Türk toplumu 'en' laflarını sever; en büyük, en güzel, en özel bunları duymak ister. Sonra sosyal donatılar, ödeme planı... Çünkü dediğim gibi biz tamamen burada prestiji sattık, 'en'i sattık, egoyu sattık' H. A.

Prestij, marka algısı ve güven, yaşam ve yatırım değeri gibi genel vurguların yanı sıra her projenin kendi değerlerine göre projeye özel kavramları da sloganlarda vurgulanmaktadır.

Reklam sloganlarının satışa etkisine baktığımızda slogan satışı doğrudan etkileyen bir faktör olarak görülmemiştir. Fakat projenin kendisini fark ettirmesi ve insanların merak edip projeyi araştırmalarını sağlaması açısından önemli olduğu düşünülmektedir. Sinpaş Yapı Genel Müdür Yardımcısı N. G. sloganın gücünü şöyle özetliyor;



Şekil 8. Son dönem konut projelerinin tanıtım sloganlarında vurgulanan kavramlar.

'Sloganlar bizim için çok önemli; hangi çağrıyla müşteriye çağırıyoruz? Bir cümlede gerçekten anlatmak istediğimizi anlatıyor olması, dikkat çekiyor olması, imajımızın yüksek olması... O dönem satmak istediğim evleri o cümlede verebiliyor muyum mesela... Bizim açımızdan sloganlar en önemli unsur çünkü biraz görsel çalışıyor zaten bizim de aklımız; o anlamda gördüğü anda dikkatini çekecek ve altını okutacak, görsele baktıracak sloganlar seçmeye çok dikkat ediyoruz. Çünkü o bir cümleyle müşteriye çağırıyoruz. Sloganların satışa çok etkili olduğunu düşünüyorum; hem projenin görseli hatta görselden de önce sloganı çok etkili. Söylemi ne, projenin vaadi ne; sloganlarda ortaya çıkıyor çünkü.' N. G.

Bir slogan eğer dikkat çekici ise ve projenin genel konsepti ile örtüşüyorsa başarılı bir lansman aracıdır. İnsanların aklında marka ve proje ile alakalı ne kalması isteniyorsa slogan odur. Diğer sunum biçimleri ile bir araya geldiğinde hedef kitleyi satış ofisine çeken etkili bir lansman aracı haline gelmektedir.

Mülakata katılan firma temsilcilerine konut sektörünün İstanbul'daki geleceği ile ilgili tahminleri ve kent ve kentli kimliği üzerindeki etkileri sorulduğunda ise şu yorumlar alınmıştır;

Mülakatlardan çıkan ortak görüş İstanbul'da kentsel dönüşümün devam edeceği, nüfus artışına bağlı olarak konut ihtiyacının artacağı, fiyatların da azalmak yerine artacağı yönünde olmuştur. Katılımcılardan bir kısmı dışa kapalı konut tarzının yaygınlaşacağı yönünde görüş bildirirken bir kısmı ise dönüşüm alanlarındaki konutların çevrelerindeki mahalle dokuları da iyileştirildikçe, zaman içinde bu duvarların geçirgenliğinin artacağı yorumunu yapmışlardır. Bu konuda Tepe İnşaat, Narlife Konut Projesi Şantiye Şefi şu şekilde görüş bildirmiştir;

'Kapalı konut sitesinin ortadan kalkacağını düşünmüyorum. Çünkü hayat tarzları değişti, anne baba çalışıyor

artık çocuğu evde yalnız bırakıyorlar. Eskisi gibi anneanne, babaanne, nine çocuğun başında değil, bakıcılar var. Ben bunun duracağını hiç zannetmiyorum. Bilakis kart okuma, parmak okuma gibi çok daha üst düzey güvenlik önlemlerine doğru gidiliyor.' D. M.

Varyap Holding genel müdürü ise bu fikre karşıt bir görüş belirtmiştir;

'Son 15 yıldır bir gettolaşma yapıyoruz. Banliyölerde bu normal ama temel bir yanlışımsız; biz bunu şehir merkezinde yapıyoruz. Kişisel öngörüm 10 yıl o duvarların çoğu yıkılır. Fakat bu gettoların duvarlarının yıkılması gettolara değil gettoların etrafına bağlı.' U. K. Y.

Kentsel dönüşümün İstanbul'un kimliği üzerindeki etkileri konusunda piyasa aktörlerinin de aslında çeşitli endişeleri olduğu tespit edilmiştir. Dönüşümün kentsel kimlik üzerinde endişe verici etkilerinin olduğu fakat bir yandan da bunun bir ihtiyaç haline geldiği belirtilmiştir. Ege Yapı Group Satış Müdürü'ne göre;

'Açıkgası çok kimlikli olduğunu söyleyemem. Kimliksiz bir yer. Bizden önceki nesil çok kötü baktığından bir kimlik oluşmamış, sahip çıkılmamış. Şu an sahip çıktığını düşünüyorum ama bu olurken de çok yıkım yapıyor oluyor, tabii pek çok etken var. Bunların yenilenmesi, bir kimlik oluşturulması, belli bir düzeye gelmesi 20 yıl sürer. Ama bu da aslında kent kimliği olmayacak. İstanbul bu değil veya bu olmamalı çünkü çok eski bir şehir ve bu eski şehire bu tarz modernizasyonlarla kimlik oluşturamazsınız. Bu yapılanlar sırtacaktır, sırtıyor da ama bu bir ihtiyaç. Bunu yapmak zorundasınız. Bir Manhattan olamayız, olmamalıyız. En azından Boğaz öngörünümü olan yerlerde izin verilmemeli büyük projelere.' F. G.

Özellikle yeni yapılan projelerde tercih edilen kapalı konut siteleri duvarın iki tarafında iki farklı yaşam biçimi ortaya çıkarmakta ve sosyal ayrılmaya sebep olmaktadır. Bu siteler dışarıdan bakıldığında son derece izole bir yer olarak görünmektedirler. Fakat duvarın öteki tarafına geçtiğiniz zaman o kapalılık size belli bir refah seviyesi, belli bir yaşam standardı getirmektedir.

'Dışardaki insanlar ya da sitenin hemen dışında yaşayan insanlar sitelere çok iyi nazarla bakmıyorlar. Karşılıklı bir ters kutup etkisiyle bir ayrışma söz konusu burada. Yani evet güvenlik ihtiyacı olabilir. Ancak bu şekilde kapalı duvarlar arasında böyle korunarak olmaz. Başka şekilde de korunabilir diyebilirim. Mesela giriş ve çıkışını başka, şehrin dokusuna uygun şekilde ayrılmayla bir güvenlik alanı belirlemekle olabilir diye düşünüyorum.' S. P. M.

Öte yandan bu yapılaşma kentte fiziksel bir ayrılmaya da sebep olmakta ve kamusal alan kavramını yok etmektedir. Dolayısıyla bu konudaki yaygın görüş bu konut sitelerinin kent merkezinde değil kent çeperlerinde yapılmasının doğru olacağı yönündedir.

Değerlendirme ve Sonuç

Bu makalede sunulan postmodernizm ve küreselleşme kuramları etkisinde ortaya çıkan tüketim kültürü kavramı çerçevesinde ele alınan marka konut projelerinin reklam sloganları üzerinden yapılan kavram ve içerik analizleri ile firma temsilcilerinin görüşlerinden elde edilen sonuçlar, yaşanan sürecin sosyolojik açıdan konuta bakış açısını yönlendiren bir etkisi olduğu, aynı zamanda kentsel mekanı ve kent kimliğini de değiştiren / dönüştüren kuvvetli bir etken olduğu sonucunu ortaya koymuştur.

REIDIN gayrimenkul bilgi servisi verilerine göre Ocak 2010- Aralık 2016 yılları arasında İstanbul'da toplam 332 bin 452 konut inşa edilmiş ve bunun 1.721 tanesi markalı konut projesi şeklinde üretilmiştir.³³ İnşaatın 2000'li yıllarla birlikte ülke ekonominin temellendiği en büyük sektör haline gelmesi ve İstanbul'daki kentsel dönüşüm ihtiyacı bu hızlı yapılaşmada en önemli tetikleyici iki unsur olmuştur.

Kentsel dönüşümle birlikte küçük yapı adaları birleştirilerek oluşturulan konut alanları büyük konut siteleri şeklinde üretilmeye başlanmış ve akabinde marka projeler ortaya çıkmıştır. Konut piyasasındaki bu hareketlilik beraberinde ciddi bir rekabet ortamı oluşturmuştur. Dolayısıyla firmalar da kendilerini ve projelerini öne çıkarabilmek için çok çeşitli sunum biçimleri kullanmaya başlamışlardır.

Konutların yazılı ve görsel medyada kullandıkları tanıtım sloganları üzerinden yapılan analizlerde hedef kitleye öncelikle kendisinin 'özel' ve 'ayrıcılık' olduğu hissi verildiği tespit edilmiştir. Bunun yanı sıra konutun bir sınıfsal göstergesi haline gelmesinin sonucu olarak 'prestij' vurgusu da gizli veya açıktan tüm reklamlarda yapılan öncelikli vurgu haline gelmiştir. Plan şemaları, sosyal donatılar, malzeme kalitesi, sosyal yaşam standardı gibi faktörlere bakıldığında projeler arasında büyük farklar olmadığı görülmektedir. Buna rağmen konsept ve söylem öne çıkmakta ve her projede kullanıcıya farklı bir kavramla ayrıcalık hissi tanımlanmaktadır. Bu bağlamda son dönemde öne çıkan ilk üç kavram 'ideal yaşam', 'doğa' ve 'seçkinlik' olmuştur.

2017 yılının son çeyreğinde merkezi yönetim ve ilgili bakanlık tarafından tarafından vurgusu yapılan 'yatay mimari' ye dönüş önerisinin hemen akabinde çıkan reklam filmlerinde ise 'yatay mimari' konseptinin yoğun bir şekilde vurgulanmaya başladığı görülmektedir. Bu da kuramsal arka planda bahsedildiği gibi konut piyasasının siyasi söylemlerle ne kadar yakından ilişkili olduğunu göstermektedir.

Konut kullanıcısı bu süreçte sadece bir 'ev' almamaktadır. Kişinin evle birlikte yeni bir hayat, yeni bir yaşam biçimi, hatta yeni bir kentli kimliği satın aldığını söylemek mümkündür. Bu durum konuta bakışı farklılaştırmış ve konut kültüründe ciddi bir değişim ortaya koymuştur.

Yeni konut sitelerinin hem kent çeperlerindeki boş arazilerde hem de kent merkezindeki dönüşüm alanlarında yoğun bir şekilde üretildiği tespit edilmiştir. İstanbul'un geneline yayılan bu hızlı ve yoğun değişim kentin morfolojisini ve kimliğini de hızla değiştirmektedir. Özellikle kapalı konut sitesi biçimindeki konut üretimi kamusal mekanları ortadan kaldırmakta ve kenti bir bütün olmaktan çıkarmaktadır. Kent birbirleriyle ilişki kurmayan parçaların bir araya gelmiş haline dönüşmektedir. Süreç hem sosyal hem fiziksel anlamda ayrılmaya sebep olmaktadır. Konutun üretimi ve sunum biçimleri bakımında üreticisi ve pazarlayıcısının bakışıyla sunulan bu sonuçların özellikle kullanıcılarının görüşleri alınarak geliştirilmesi gelecek çalışmalara yön verecektir.

Kaynaklar

- Ayataç, H. ve Dökmeci, V. (2007). "Spatial Analysis Of Library System And Proposal For New Libraries in Istanbul", *European Planning Studies (EPS)* vol.15, No.8, P.1127-1137 September 2007.
- Babacan, M. (2005). Reklamcılık, Detay Yayıncılık, Ankara.
- Bali, R. N. (2002). Tarz-ı Hayat'tan Life Style'a -Yeni Seçkinler, Yeni Mekanlar, Yeni Yaşamlar- İletişim Yayınları, İstanbul.
- Baudrillard, J. (2004). Tüketim Toplumu, H. Deliçaylı, F. Keskin (Çev.), Ayrıntı Yay., İstanbul.
- Bilgin, Nuri (2007). Kimlik İnşası, İzmir, Aşına Kitaplar, s. 78.
- Douglas, M. ve Isherwood, B. (1980). The World of Goods. Harmondsworth: Penguin.
- Erkilet, A. (2012). Mahremiyetin Dönüşümü: Değer, Taklit ve Gösteriş Tüketimi Bağlamında 'İslami' Moda Dergileri, *Birey ve Toplum*, Güz 2012, Cilt 2, Sayı 4.
- Featherstone, M. (1996). Postmodernizm ve Tüketim Kültürü, Mehmet Küçük (Çev.), Ayrıntı Yayınları.
- Firidin Özgür, E. (2006). Sosyal ve Mekansal Ayrışma Çerçevesinde Yeni Konutlaşma Eğilimleri: Kapalı Siteler, MSGSÜ, FBE, ŞBP ABD, (doktora tezi).
- Firidin Özgür, E. (2009). İstanbul'un Konut Alanlarında Yeni Eğilimler, Osmanlı Bankası Arşiv ve Araştırma Merkezi.
- Hatıplı, M. (2017). Postmodernizm, Tüketim, Popüler Kültür ve Medya, *Bilgi* (34), s. 32-50.
- Harvey, D., (2012). Asi Şehirler, Şehir Hakları, Metis Yayınları, Sf. 43-70 ve 117-143.
- Hassan, I. (1985). The Culture of Postmodernism, *Theory, Culture&Society*, 2(3).
- Jameson, F. (1984). Postmodernism: or the Cultural Logic of Late Capitalism, *New Left Review*, 146, Postmodernizm Ya da Geç Kapitalizmin Mantığı, N. Plümer (Çev.), İstanbul, Yapı Kredi, 1994.
- Keyder, Ç. (2000). İstanbul: Küresel ile Yerel Arasında, Metis Yayınları, İstanbul.
- Kılıç, H. (2015). Kent ve Kentli Kimliğinin Günümüz Konut Lansmanları Üzerinden Okunması: İstanbul'daki Son Dönem Kapalı Konut Siteleri, İstanbul Teknik Üniv., FBE, Kentsel Tasarım ABD, Kentsel Tasarım Bölümü (Y. Lisans Tezi).
- Kıray, M. B. (2005). Tüketim Normları Üzerine Karşılaştırmalı Bir Araştırma, Bağlam Yayıncılık, Sf. 27.
- Kohler, M. (1977). Postmodernismus: Ein Begriffsgeschichte

³³ Url-2.

- Überblick, *America Studies* 22(1).
- Kuban, D. (1996). *Ev Üzerine Felsefe Kırıntıları*. Y. Sey (Ed.), *Tarihten Günümüze Konut ve Yerleşme Habitat II*. Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul, s. 1-5.
- LaSalle, Jones Lang. (2008). *Turkey's Rising Stars, A Region of New Opportunities, World Winning Cities*.
- Lash, S. & Urry, J. (1994). *Economies of Signs and Space*, Sage Publications Ltd.
- Leiss, W. (1978). *The Limits to Satisfaction*. Marion Boyars, Londra, s. 11.
- Melucci, A. (1993). *Nomads of the Present. Social Movements and Individual Needs in Contemporary Society*, John Keane ve Paul Mier (Der.), Londra, Hutchinson Radius.
- Morley, D. (1992). *Television Audiences and Cultural Studies*, Routledge, Londra.
- Milena, Z. ve Dainora, G. ve Alin, S. (2008). *Qualitative Research Methods: A Comparison Between Focus-Group and In-Depth Interview*, *Annals of Faculty of Economics*, vol. 4, issue 1, s. 1279-1283.
- Orçan, M. (2004). *Osmanlı'dan Günümüze Modern Türk Tüketim Kültürü*. Ankara, Kadim Yayınları, s. 12.
- Rosenau, P. M. (1998). *Postmodernizm ve Toplumbilimleri*, Tuncay Birkan (Çev.), Ankara: Bilim ve Sanat Yay., s. 97-98.
- Simmel, G. (1957). *Fashion*, *American Journal of Sociology*, Vol: LXII, Mayıs 1957, No: 6, s. 541-558.
- Tanyeli, U. (2011). *Rüya, İnşaa, İritaz / Mimari Eleştiri Metinleri, Mimarlıkta Kimlik Üzerine İleri Geri*, Boyut Yayıncılık, Sf. 460.
- Tekeli, İ. (2013). *İstanbul'un Planlamasının ve Gelişiminin Öyküsü*, Sunuş, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, s. 1-37 ve 381-383.
- Urry, J. (1999). *Mekanları Tüketmek, Kimlik ve Postmodernizm*, Ayrıntı Yayınları, s. 291-297
- Weeks, J. (1998). *Farklılığın Değeri, Kimlik: Topluluk/Kimlik/Farklılık içinde*, J. Rutherford (Der.), İ. Sağlamer (Çev.), İstanbul, Sarmal Yay., s. 85.
- Url-1 <<http://www.seapearlatakoy.com>>, erişim tarihi: 20.04.2015
- Url-2 <<https://www.dunya.com/foto-galeri/ekonomi/istanbulda-en-cok-konut-yapilan-5-ilce-galeri-348826?page=2>>, erişim tarihi: 06.02.2017



Tarımköy Uygulamalarının Konut Kullanım Kalitesi Bağlamında Değerlendirilmesi: Karyağmaz Köyü Örneği

Evaluation of Tarımköy in Terms of Dwelling Space Use Quality: Case of Karyağmaz

Özge ÖZKUVANCI,¹ Yasemin ALKİSER BREGGER²

ÖZ

Çalışmanın amacı Türkiye’de makro ölçekte alınan kalkınma kararlarının kırsal yerleşimlerin mekânsal ve sosyal örüntüleri üzerindeki etkilerinin incelenmesidir. Çalışma kapsamında kırsal nüfusun yasal bir değişikliklerle kentli nüfus olarak kabul edilmesinin yarattığı sorunlar araştırılmış ve Tarımköy kapsamında kırsal alanlar için üretilen yeni konut mekanlarının köylülerin yaşam kaliteleri üzerinde yaratabileceği değişikliklerin tespitine yönelik inceleme gerçekleştirilmiştir. Balıkesir yöresindeki (Marmara bölgesindeki) kırsal konut açığını karşılamak için üretilen (TOKİ) Tarımköy tip projeleriyle Balıkesir ilinin Dursunbey ilçesindeki Karyağmaz mahallesinde bulunan köy evleri mekân kullanım kalitesi bağlamında değerlendirilmiştir. Çalışmanın yöntemi üç aşamadan oluşmaktadır. Birinci aşamada kırsal nüfusun 6360 sayılı Kanunla kentli nüfus olarak kabul edilmesinin ortaya çıkardığı sosyal ve mekânsal yapıya dair sorunlar gözlem, yarı yapılandırılmış görüşme ve mekânda yapılan çizimler ile belirlenmiştir. İkinci aşamada kırsal konuta dair mekân kullanım kalitesi kriterleri literatür çerçevesinde belirlenmiş ve Karyağmaz köyüne dair fiziksel çevre bu kriterler doğrultusunda tartışılmıştır. Son aşamada sosyal yapıya dair elde edilen veriler Amartya Sen’in (1979) bireylerin yaşam kalitesini değerlendiren yetkinlik yaklaşımı (capability approach) doğrultusunda değerlendirilmiştir. Kırsal yerleşimlerin kent mahallesine dönüşme sürecinde ölçek değiştirdiği, köylülerin yaşam alanlarının değişmesiyle doğa-insan arası ilişkinin farklı bir zemine taşındığı görülmüştür.

Anahtar sözcükler: Kırsal konut; mekan kullanım kalitesi; TOKİ Tarımköy; yetkinlik yaklaşımı

ABSTRACT

The aim of this study is to evaluate the effects of macro-scale development decisions in Turkey on the spatial and social patterns of rural settlements. These decisions are examined to determine the changes caused by new residential areas created by the TOKİ Tarımköy implementations on the quality of life of villagers. The newly produced village houses located in Karyağmaz village of Balıkesir province were evaluated in terms of space use quality produced to meet the rural housing in the Balıkesir region (Marmara region). The method of this study consists of three stages. Firstly, to identify the social and spatial problems caused by acceptance of the rural population into a city population under Law no. 6360 were examined through observation, semi-structured interviews and mapping in the study area. Secondly, the criteria of spatial utilization quality for rural housing were determined based on literature review and physical environment in Karyağmaz village was analyzed based on these criteria. Finally, social structural data from the village were evaluated in terms of capability approach by Amartya Sen (1979) to assess quality of life of individuals. It has been observed that the scale of rural settlements changed in the process of transformation from rural settlements to urban neighborhoods and that the relationship between nature and humans has been adversely changed.

Keywords: Rural dwelling; space use quality; TOKİ Tarımköy; capability approach.

¹Özyeğin Üniversitesi Mimarlık ve Tasarım Fakültesi, Mimarlık Bölümü, İstanbul
²İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü, İstanbul

Başvuru tarihi: 15 Temmuz 2018 - Kabul tarihi: 31 Ocak 2019

İletişim: Özge ÖZKUVANCI. e-posta: ozge.ozkuvanci@ozyegin.edu.tr

© 2019 Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi - © 2019 Yıldız Technical University, Faculty of Architecture

Giriş

2012 yılında yürürlüğe giren 6360¹ sayılı kanun ile birlikte büyükşehir belediyesi sınırları il mülki sınırları olarak değiştirilmiş ve il sınırı içinde yer alan köylerin tüzel kişilikleri kaldırılarak mahalleye dönüştürülmüştür. Yasa değişikliğinin temel sebeplerinden biri, Avrupa Birliği Müzakerelere sürecinde tartışılan maddelerden biri olan tarımsal işgücünün toplam işgücü içindeki yüzdesinin azaltılması ve tarım odaklı ekonomiden hizmet sektörü odaklı bir ekonomiye geçişin amaçlanmasıdır (Regular Report on Turkey's progress toward accession, 2003)². Avrupa Birliği'nin yayınlanmış olduğu 2004 yılı verilerini kullanarak hazırlanan araştırmaya göre Türkiye'de tarımsal işgücünün toplam işgücü içindeki yüzdesi AB-15 ülkelerinin ortalamasının 8 katı, AB-10 ortalamasının 5.4 katı ve AB-25 ortalamasının 6.4 katıdır (Serel, 2005). AB'ye üyelik sürecinde kırsal nüfusun azaltılmasını amaçlayarak gerçekleştirilen bu kentleşme sürecinin iki aşaması vardır: İlk olarak, 2004 yılında 5216 sayılı Kanun ile belediye başkanı tarafından yönetilen büyükşehir belediye sınırı, nüfusu bir milyona ulaşan büyükşehirlerde 20 kilometrelik, nüfusu bir ve iki milyon arasındaki büyükşehirlerde 30 kilometrelik, nüfusu iki milyon üzerindeki kentlerde 50 kilometrelik bir çember olarak belirlenmiştir (Şekil 1).

Ardından 2012 yılında yürürlüğe giren 6360 sayılı Kanun ile büyükşehir belediyesinin kent sınırı, mücavir alanları da içine alacak şekilde şehrin dış sınırına genişletilmiş ve şehrin tümü kentsel alan olarak kabul edilmiştir (Şekil 2).

6360 sayılı kanun ile kırsal nüfusun azaltılması konusunda sayısal olarak başarıya ulaşılmıştır ancak kanundan önce mücavir alanlarla ilgili olan Plansız Alanlar Yönetmeliği³ (1985) kapsamında muhtarın yetkisinde bulunan yapı üretimini kontrol etme yetkisi bu kanunla ilçe belediyelerine verilmiştir. 6 Aralık 2012 tarihinde resmi gazetede ilan edilen 6360 sayılı Kanun ile on dört il büyükşehir belediyesi statüsü kazanmış ve bu illere bağlı yirmi yedi yeni ilçe kurulmuştur (Aydın, Balıkesir, Denizli, Hatay, Malatya, Manisa, Kahramanmaraş, Mardin, Muğla, Ordu, Tekirdağ, Trabzon, Şanlıurfa ve Van). 6360 sayılı Kanun ile mahalle statüsü kazanan köylerde, ilçe belediyelerinin talep etmeleri hâlinde, yapılacak ticari amaç taşımayan yapılar için yürürlükteki imar mevzuatı doğrultusunda yörenin geleneksel, kültürel ve mimari özelliklerine uygun tip mimari projeler yapılması veya yaptırılması gündeme gelmiştir.

Diğer taraftan 2008 yılında başlayan Tarımköy Uygulamaları ile kırsal alanlardaki konut açığına bir çözüm olarak yine tip mimari projeler geliştirilmek istenmiştir. Ancak bu

yaklaşım, kentsel alanlarda yaygın bir biçimde uygulanan ve tek tipleşmeyle sonuçlanan toplu konut projelerinin kırsal versiyonu olarak değerlendirilebilir. Günümüzde hem köylüler tarafından hem de devlet tarafından üretilen kırsal konutlar bölgenin yerel mimari kimliğinden farklı özellikler taşımaktadır. Bu durum geleneksel yapı özelliklerinin dönüşümü ve devamlılığının sağlanmadığını göstermektedir. Kırsal alanda uygulanacak projeler Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Yapı İşleri Genel Müdürlüğü tarafından 2017 yılında yayınlanan "Yöresel Mimari Özelliklere Uygun Konut Projeleri"⁴ isimli kitap içerisinde yayınlanmıştır. İki ciltten oluşan kitapta belirlenen bölgelerin yerel mimari özellikleri üzerine yapılan araştırmalar ve bu doğrultuda tasarlandığı belirtilen tip projeler yer almaktadır. Yayınlanan ilk ciltte yer alan, Çevre ve Şehircilik Bakanı tarafından hazırlanmış olan önsözde kitabın yayınlanma amacı "vatandaşlarımızın yaşam kalitesini arttıracak şekilde çalışmalarımıza hız vermek" olarak belirtilmiştir (Özhaseki, 2017)⁵. 6360 sayılı kanunda "yürürlükteki imar mevzuatı doğrultusunda yörenin geleneksel, kültürel ve mimari özelliklerine uygun tip mimari projeler yapılması veya yaptırılması" ifadesi yer almaktadır. Özhaseki'nin hazırlanmış olduğu önsözde de "kendini evini yapmak isteyen vatandaşlara kazandıracığımız yöresel mimari karakterindeki konutlarla Anadolu'nun dört bir yanında kimlik sahibi şehirleşmenin önünü açmanın" Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın amaçlarından biri olduğu ifade edilmiştir (2017). Bu kapsamda üretilen çalışmanın amacı yeni yapıların köylülerin hayat kalitesi üzerindeki etkisinin değerlendirilmesidir. Uygulamanın değerlendirilmesi için belirlenen "mekan kullanım kalitesi kriterleri" aynı zamanda kırsal yerleşimde yaşayan bireylerin yaşam kalitesine dair durum değerlendirmesi yapmaya imkan sağlamaktadır. Bu kapsamda eski ve yeni yerleşimin yapısal ve nicel özellikleri gözlem, görüşme ve haritalama yoluyla elde edilerek çevresel, sosyoekonomik ve sosyokültürel sürdürülebilirlik bağlamında belirlenen kriterler doğrultusunda karşılaştırılmış ve sonuçlar Sen'in (1982)⁶ yetkinlik yaklaşımı (capability approach) doğrultusunda değerlendirilmiştir. Bu değerlendirme için 2019 yılında Balıkesir'den Bursa'ya taşınması söz konusu olan Karyağmaz köyü seçilerek bu köydeki mevcut konutlar ile Tarımköy Uygulamaları kapsamında üretilen tip proje önerileri karşılaştırılmıştır. Toplam 30 köy sakini ile toplu görüşme gerçekleştirilmiş, ardından mevcut konutların değerlendirilmesi için rızası bulunan ev sahipleriyle derinlemesine görüşmeler yapılmıştır.

Köylülerle yapılan toplu görüşmede yeni konutların henüz inşaa aşamasında olmasına rağmen kamulaştırmanın gerçekleştirilmesiyle köydeki kayıtlı seçmen nüfusu 212 iken mevcut nüfusun 40 hane ve 150 kişiye düştüğü, köy

¹ On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi Ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun (2012), Resmi Gazete, 28489, 6.12.2012.

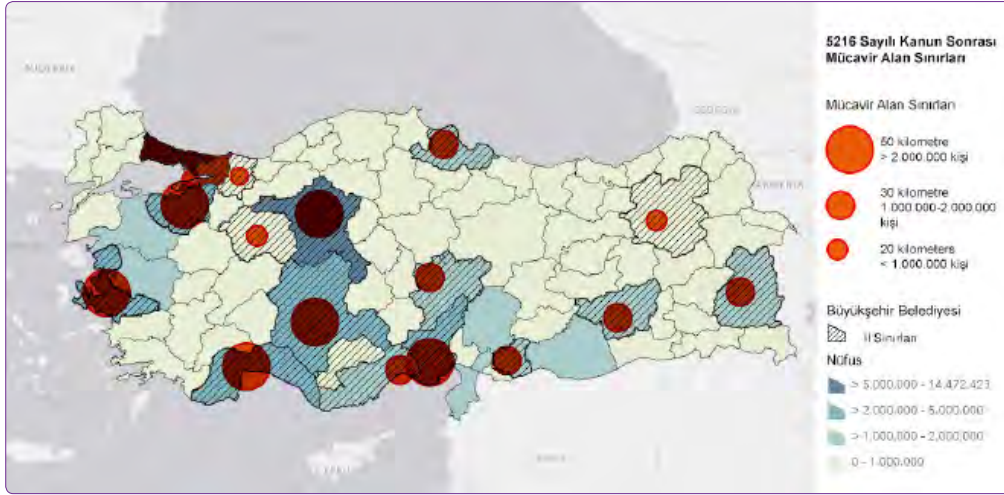
² 2003 Regular Report on Turkey's progress towards accession, The European Council, 2003, s. 54.

³ Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği (1985), Resmi Gazete, 18916, 02.11.1985.

⁴ Oruç, O., Eyüpoğlu, A., & Arslan Konaç, T. (2017).

⁵ Özhaseki, 2017, s. 16.

⁶ Sen, 1982, s. 1-460.



Şekil 1. 5216 Sayılı Kanun Sonrası Mücavir Alan Sınırları.



Şekil 2. 6360 Sayılı Kanun Sonrası Mücavir Alan Sınırları.

sakinlerinin evlerini bırakarak Mustafakemalpaşa veya Balıkesir'e taşındıkları öğrenilmiştir. Çalışma alanının seçiminde mevcut konutların incelenabilir durumda bulunması, köy sakinlerinin tümünün henüz köyü terk etmemiş olması, yeni konutların proje ve yapım aşamasında olması önemli nitelikler olarak göz önüne alınmıştır. Balıkesir'den taşınıp Bursa'ya yerleşecek Karyagmaz köyü sakinleri için, Bursa'nın Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından tespit edilmiş geleneksel mimari niteliklerini taşıyacak biçimde üretilen Tarımköy tip proje konut uygulaması belirlenen "mekan kullanım kalitesi kriterleri" doğrultusunda analiz edilerek değerlendirilmiştir.

Yaşam Kalitesi, Yetkinlik Yaklaşımı ve Mekan Kullanım Kalitesi İlişkisi

Geray'ın (1998)⁷ tanımıyla yaşam kalitesi, insanın sağlıklı bir ortamda yaşayabilmesi, beslenme, korunma, barınma

gereksinimlerini karşılayabilmesi, bedensel, tinsel gelişmesine uygun olanakları bulabilmesi, yaratıcı gücünü kullanabilmesi, içinde yaşadığı çevreye ve topluma olumlu katkılarda bulunabilmesi, doğal ve yapay yaşam ortamlarının birbirleriyle dengeli olmasıyla mümkündür. Bu çalışmada mekan, sağlık, korunma ve barınma fonksiyonlarını karşılayan, gelişim olanakları sağlayan bir faktör olarak kabul edilmiş, mekan kullanım kalitesi ise mekanın bu fonksiyonlara sahip olması, kullanıcıların mekanı verimli bir şekilde kullanabilmesi ve ihtiyaçlar doğrultusunda dönüştürülebilmesi olarak ele alınmış ve araştırmanın odaklandığı Tarımköy konutları üzerinden incelenmiştir. Tarımköy konutlarının kırsal kalkınma programının içerisinde yer alması nedeniyle "kalkınmanın amacını yetkinliklerin artırılması" olarak ifade eden Sen'in (1985)⁸ yetkinlik yaklaşımı (capability approach) çalışmanın temel değerlendirme yöntemi olarak kullanılmıştır.

⁷ Geray, 1998, s. 323-345.

⁸ Sen, 1985, s. 1-102.

Amartya Sen (1985), yetkinlik yaklaşımında iki kabul üzerinden ilerler. Refah özgürlüğüne sahip olabilmenin ahlaki bir hak olduğunu kabul eder ve bu refah özgürlüğüne sahip olabilmenin bireylerin yetkinlikleri, olanakları ve değerleri doğrultusunda farklı koşullar gerektirdiğini savunur (Stanford Encyclopedia of Philosophy, 2016). Bu nedenle Sen'e (1993)⁹ göre yoksulluk, gelir seviyesi ile değil temel yetkinliklere ulaşabilme imkânı üzerinden ölçülmelidir, temel yetkinlikler ise toplumun anlık kabul ve yargıları ile değişkenlik göstermektedir. Aynı zamanda gelir ve büyüme artışını kalkınma ile eş anlamlı tutmamakta, sürdürülebilir bir kalkınmanın ancak bireylerin özgür iradeleri doğrultusunda davranabilme imkânı kazanmaları ile mümkün olabileceğini belirtmektedir (Sen, 1993).¹⁰ Amartya Sen'in yaklaşımı öncesinde kalkınma ölçümleri çoğunlukla Gayri Safi Milli Hâsıla üzerinden hesaplanmaktaydı. Bu ölçümlerin içerisinde birçok parametre, çok boyutlu değişkenler ve vektörler mevcuttur ancak yetkinlik yaklaşımı ile bu faktörleri işlevler (functionings) ve yetkinlik (capabilities) olarak iki ana başlık altında toplamak mümkün olmuştur. Sen (1993),¹¹ işlevleri oluş (beings) ve yapılış (doings) olarak ikiye ayırır ve mevcut durumların görüldüğünden farklı nedenler doğrultusunda gerçekleşmiş olabileceğini savunur. Bir insanın konforlu derecede sıcak bir evde oturmasını sonuç veri olarak ele almak yerine evi ısıtabilme için harcadığı enerji miktarı, sahip olduğu gelirin ne kadarını bu iş için ayırdığı gibi farklı faktörlere odaklanmak gereklidir. Bu aynı zamanda mekan kullanım kalitesi kavramıyla da ilişkilidir. Kullanılmayan mekanların gereksiz yere ısıtılmayarak enerji etkin kullanımı, mutfak mekanının yemek yapma dışında oturma ve yeme fonksiyonlarına imkan sağlaması ya da dönüşüm potansiyelinin olması, kullanılan ateşin evin ısınmasına da yardımcı olması gibi birçok pratik sebep mekan kullanım kalitesinin önemine işaret etmektedir. Yetkinlik (Sen, 1993) ise bireylerin işlevleri gerçekleştirebilmek için ihtiyaç duydukları gerçek özgürlükleri ve fırsatları tanımlar. Seyahat etme işlevini gerçekleştirebilmek için seyahat etme özgürlüğü, yol güvenliği, araç ve ekonomik imkanlara sahip olmak gereklidir, aksi halde birey bu yetkinlikten yoksundur. Örneğin gıda yoksunluğu gibi önemli bir sorun inceleniyorsa, tarım yapılabilen bir bölgede bireylerin gıdaya ulaşımı kolaydır yaklaşımından uzak durmak ve yetkinliklere odaklanmak gerekecektir. Gıdanın bolca var olduğu bir bölgede gıda ile takas edecek varlığa sahip olmayan birey "refah özgürlüğünü" (well-being freedom) sağlayamayacaktır (Sen, 1993).¹²

6360 Sayılı Kanunun Etkileri ve Tarımköy Uygulamaları

Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nde(1985) 1999 yılında gerçekleştirilen değişiklikler ve 2012 yılında yürürlüğe gi-

ren 6360 sayılı "On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ile birlikte büyükşehir belediyesi sınırları il mülki sınırları olarak değiştirilmiş ve il sınırı içinde yer alan köylerin tüzel kişilikleri kaldırılarak mahalleye dönüştürülmüştür (Şekil 3).

6360 sayılı kanundan önce eğer bir köy büyür ve gelişirse kendi içinde mahallelere ayrılır ve her bir mahalle için ayrı muhtar seçilirdi (Özçağlar, 2012).¹³ 6360 sayılı kanun kapsamında köylerin mahalleye dönüştürülmesi, kırsal yerleşimlerin mahallelere ayrılmadan önce kasaba yerleşmesi sayılabilmesi için gerekli şartları sağlayacak biçimde büyümesi ve gelişmesi gerekliliğini karşılamamaktadır (Özçağlar, 2016).¹⁴ Bir yerleşimin kanun ile kırsal ya da kentsel alana dönüşmesi mümkün değildir, bu değişim ancak yerleşimin ve orada ikamet edenlerin hayat şartlarının gerekli nitelikleri sağlaması ile ve zamanla gerçekleşir (Özçağlar, 2016).¹⁵

Kanun ile birlikte kırsal alan yönetimi ve planlamasındaki yerel yönetim, muhtar, vb. temel aktörlerin yerini büyükşehir belediyelerinin alması köy olgusunu yok etmeye başlamıştır (Kızılboğa & Alıcı, 2013).¹⁶ Yasanın yürürlüğe girmesiyle köylerin %47,2'si, belde belediyelerin %54'ü yerel yönetim sisteminden çıkarılmıştır (Dik, 2014).¹⁷ Plansız Alanlar Yönetmeliği (1985) kapsamında muhtarın yetkinde bulunan yapı üretimini kontrol etme yetkisi ilçe belediyelerine verilmiştir. Mahalleye dönüşen köylerde ilçe belediyelerinin talep etmeleri hâlinde, yapılacak ticari amaç taşımayan yapılar için yürürlükteki imar mevzuatı doğrultusunda yörenin geleneksel, kültürel ve mimari özelliklerine uygun tip mimari projeler yapılması veya yaptırılması gündeme gelmiştir. Yapılacak inşaatlarda tip projeler dışında özel proje uygulanmak istenmesi durumunda ise projelerin yürürlükteki mevzuat uyarınca ilçe belediyesi tarafından onaylanması gerekmektedir (6360 sayılı Kanun, 2012).¹⁸ Güncel kırsal kalkındırma politikası kapsamında köylülerin konut ve toprak edindirilmesini amaçlayan 5543 sayılı İskân Kanunu 2006 tarihinde yürürlüğe girmiş, kanunun konut edindirme aşaması olan Tarımköy Uygulamaları ile 2007 yılından itibaren toplu kırsal konut üretimine başlanmıştır. Nüfusu 40.000 ve altında olan ilçe ve beldelerin konut ihtiyacının karşılanması ve örnek toplu konut projeleri geliştirilmesi amacıyla yerel yönetimlerin ve kamu idarelerinin (Valilik/Belediye/Kaymakamlık) önereceği arsalar üzerinde TOKİ tarafından talep organizasyonu yöntemi ile toplu konut uygulaması yapılmaktadır. Kent merkezi veya merkeze yakın gelişme aksı üzerinde yer alan, genel altyapısı tamamlanmış arsalar (Belediye ve Hazine mülkiyetinde bulunan arsalar) konut inşaatı yapılmak üzere TOKİ'ye

¹³ Özçağlar, 2012, s. 6.

¹⁷ Dik, 2014, s. 75-102.

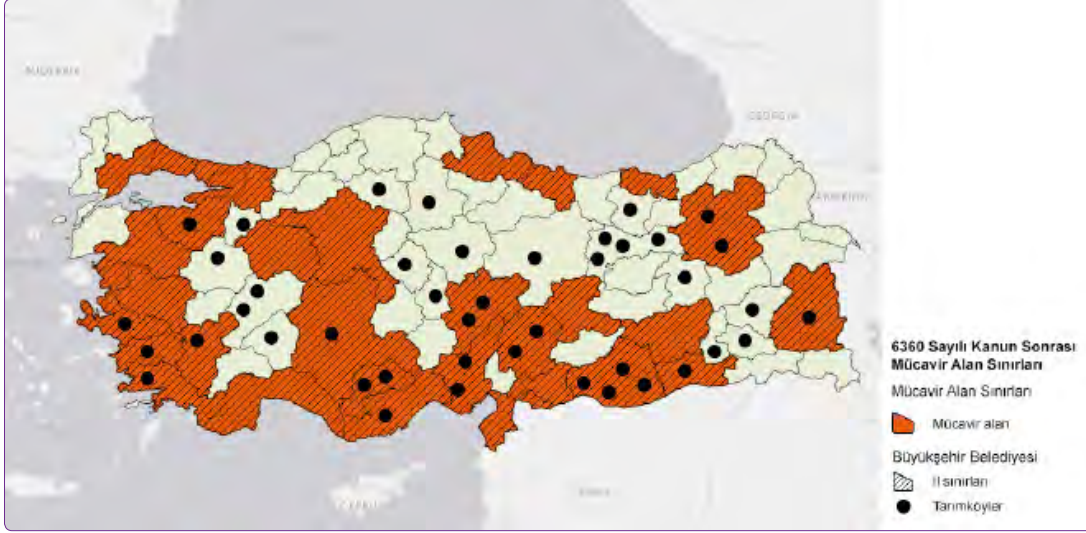
¹⁴ Özçağlar, 2016, s. 271-291.

¹⁸ 2012 yılında yürürlüğe giren 6360 sayılı Kanun.

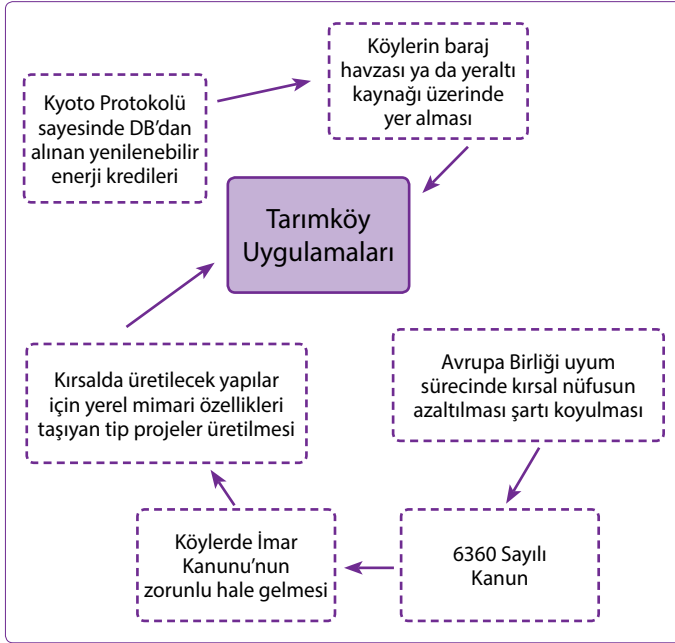
¹⁵ Özçağlar, 2016, s. 271-291.

¹⁶ Kızılboğa & Alıcı, 2013, s. 353-381.

⁹ Sen, 1993, s. 1-453. ¹⁰ Sen, 1993, s. 41. ¹¹ Sen, 1993, s. 41. ¹² Sen, 1993.



Şekil 3. 6360 Sayılı Kanuna göre büyükşehir belediyeleri ve gerçekleştirilen tarımköy uygulamaları.



Şekil 4. Tarımköy uygulamalarının bağlı olduğu faktörler.

verilmektedir. Söz konusu açıklama yerel mimari üretimin bugünkü ihtiyaçları karşılayacak biçimde güncellenmesini vaat etmektedir. Tarımköy uygulamalarının ortaya çıkış sürecinde birbirleriyle etkileşim halinde olan birçok faktör mevcuttur (Şekil 4).

Sürdürülebilirlik adına atılan bazı adımlar kırsal dönüşümü hızlandıracak etkiler yaratmıştır. Küresel sürdürülebilir kalkınma kararlarına Türkiye'nin 2004 yılında imzaladığı Birleşmiş Milletler İklim Değişikliği sözleşmesi ve 2009 yılında imzaladığı Kyoto Protokolü örnek verilebilir. Türkiye Kyoto Protokolü ile birlikte orta ölçekli gelir düzeyine sahip ülkeler ve gelişmekte olan ülkelerin düşük karbon ekonomilerine geçişini finanse etmek için Dünya Bankası tarafın-

dan hazırlanan düşük faizli Temiz Teknoloji Fonu'nu alması hak kazanmıştır (Hoşgör, Ece, & Konak, 2016)¹⁹ (Dünya Bankası Temiz Teknoloji Fonu, 2016).²⁰ Temiz Teknoloji Fon Yatırım Planı'nda Türkiye'de yenilenebilir enerji yatırımlarının küresel sera gazı salınımını düşürmeye katkı sağlayacağı, bunun yanı sıra hava kalitesinin iyileşmesi yoluyla halk sağlığına, kaliteli yaşama ve çevreye olumlu katkıların olacağı vurgulanmaktadır. Aynı zamanda hidroelektrik santrali (HES) yatırımlarının ülkenin yoksul bölgelerinin kalkınmasında olumlu katkısı olacağı not edilmiştir (Hoşgör, Ece, & Konak, 2016).²¹

Raporda belirtilenlerin aksine hidroelektrik santrali projeleri ekolojik ve toplumsal problemler doğurmakta, su gaspıyla ekolojik denge bozulmaktadır, buna bağlı olarak doğal yaşam ve yerel sakinlerin geçim kaynakları risk altına girmektedir (Konak & Sungu-Eryılmaz, 2015).²² HES projelerinin doğurduğu ekolojik problemlere bir örnek olarak Mersin'e bağlı Akine, Ormancık ve Sariağaç köylerinin KKTC'ye içme ve kullanma suyu temin etmek amacıyla yapılan Alaköprü Barajı ve Hidroelektrik Santrali nedeniyle su altında kalması verilebilir (Evleri Baraj Suları Altında Kalan Köylülere Yeni Konut Projesi Başladı, 2013).²³

Mevcut köy konutları ve yeni üretilen konutlar arasındaki farklılık hakkında farkındalık yaratmak, köye ya da kırsala dair fiziksel ve sosyal yaşamın sürdürülebilir gelişimini sağlamak için gereklidir. Bu kapsamda öncelikle kırsal alanlardaki konut üretim tercihlerini kentteki tercihlerden farklı kılan durumları ortaya koymak ve mevcut kırsal konutlar ile kırsal için yeni üretilecek konutlara ait projeleri mekân kullanım kalitesi bağlamında değerlendirmek önemlidir.

¹⁹ Hoşgör, Ece & Konak, 2016, s. 26-50.

²² Konak, Sungu-Eryılmaz, 2015.

²⁰ <https://www.climateinvestmentfunds.org/topics/clean-technologies>.

²³ <https://www.csb.gov.tr/evleri-baraj-sulari-altinda-kalan-koylulere-yeni-konut-projesi-basladi-bakanlik-faaliyetleri-684>.

²¹ Hoşgör, Ece & Konak, 2016, s. 26-50.

Mekan Kullanım Kalitesi Kavramı ve Örnek Alan İncelemesi

Köy, köylülük ve kırsal yerleşme çok çeşitli kriterlere göre tanımlanmaktadır. Ulusal Kalkınma Planı'nda (1973)²⁴ köy, "kanuni, demografik ve nitelikli ilgili kriterlerin ışığında ekonomik yapısı büyük ağırlıkla tarıma dayalı, kendine göre toplumsal ilişkileri olan, belirli bir yerleşim sınırına sahip en küçük idari üniteyi teşkil eden ve nüfusu 2000'e kadar olan bir yerleşme" olarak tanımlanmıştır. 1924 tarihli Köy Kanunu'na göre nüfusu 2.000'in altındaki yerleşimler köy, 2.000 – 20.000 arası olanlar kasaba, 20.000'den fazla olan yerleşim yerleri ise şehir olarak tanımlanmıştır. Sharp'a (1946)²⁵ göre bir yerleşimin köy veya kent olduğunu yalnızca nüfus büyüklüğüne bakarak anlamak mümkün değildir. Yasal tanıma göre köy bir yerleşme tipi değil, en alt kademedeki yer alan idari birimdir (Özçağlar, 2012).²⁶ Köy kavramının idari birimin sınırlarını ifade etmesi nedeniyle bu sınırlar içerisinde yer alan mahalleler kırsal yerleşmeler olarak isimlendirilir. "Kırsal yerleşmeler" Geray'ın (2011)²⁷ tanımıyla "işbölümünün gelişmediği, ekonomisi tarıma dayanan, geniş aile türünün, yüz yüze komşuluk ilişkilerinin var olduğu ve bu açılardan kentsel toplulukların yaşadığı alanlardan ayrılan yerleşmelerdir".

Köylülük üzerine yapılmış çalışmaların büyük çoğunluğu köy ve kent toplumu arasındaki farklılıklara odaklanır. Tönnies'in (1963)²⁸ Gemeinschaft (cemaat) ve Gesellschaft (cemiyet), Redfield'in (1956)²⁹ folk ve kent toplumu, Becker'in (1950)³⁰ kutsal ve laik kavramları, Durkheim'in (1893)³¹ Organik dayanışmalı ve Mekanik dayanışmalı toplum teorileri bu yaklaşımın örnekleridir. Shanin (1971)³² ise köylülük kavramının ayırt edici özelliklerini (differentia specifica)³³ belirlemiştir ancak Keyder ve Yenal (2013)³⁴ bu özelliklerin küreselleşmenin etkisiyle zayıfladığını ifade etmişlerdir. Bu özellikler aile emeğine dayalı bir tarımsal işletme ve bunun etrafında örgütlenmiş bir iş bölümü, ana geçim kaynağının toprak olması ve uzmanlık gerektirmeyen köylü tarımı, mevsimsel ve doğal değişikliklerden kolayca etkilenen ekonomi ile küçük köy topluluğuna (cemaatine) uygun yaşam biçimini yansıtan bir kültürdür. Kırsal mekânın özelliklerinin doğurduğu toplumsallık ve ortak bilinç daha geleneksel ve konformist davranış kalıplarına yaygınlık kazandırır.

Sharr'a (2012)³⁵ göre yapılar onları meydana getiren kültürlerin kanıtlarıdır. Varlıklarıyla yapım amaçları ve kullanım biçimleri hakkında bilgi verirler. Bir yapı bulunduğu çevredeki hâkim ideoloji ve yapım teknikleri doğrultusunda

da biçimlenir. Hangi coğrafyada üretildiğinin yanı sıra nasıl kullanıldığı hakkında da bilgiler taşır, bu nedenle yapı çevrenin fiziksel özellikleri incelenerek bu çevreyi biçimlendiren toplum hakkında bilgi edinilebilir. Yaşam pratikleri kentsel alanlardan farklı olan kırsal yerleşmelerin bu özellikleri yapı çevre üzerinden de okunabilir. Yeni üretilen konutların köylülerin yaşam kalitesine etkisini ölçmek için kullanılacak "mekân kullanım kalitesi" kavramı, köylü ile planıcı ve tasarımcıların konuta yaklaşımı arasındaki farklılıklar ve benzerliklerin ortaya çıkarılmasını amaçlamaktadır.

Yukarıda köy ile ilgili yapılan tanımlar çerçevesinde köy konutlarını mekan kullanım kalitesini bağlamında değerlendirmek üzere göz önüne alınabilecek üç temel kriterden bahsetmek mümkündür. Birincisi en alt idari kademedeki yer alan ve görece küçük bir birim olan köyün "ölçeği" ve zirai çalışma koşullarına, yakın komşuluk ilişkilerine ve dayanışmaya imkan veren "iç-dış mekan ilişkisi"dir. İkincisi geniş ailenin birlikte yaşayabilmesine, aile bireylerinin üretime katılmasına ve birlikte çalışabilmesine imkan sağlayan "mekan kullanımı ve mobilya yerleşimi"dir. Üçüncüsü ise bağlama, kimliğe, coğrafi koşullara ve kullanım amacına göre ortaya çıkan "yapım sistemi ve yapı malzemesi"dir. Çalışma kapsamında Karyağmaz köyündeki mevcut köy evleri ile yeni önerilen projelerin mekân kullanımları arasındaki farklar ve Karyağmaz sakinlerinin yeterliliklerini karşılama düzeyi "mekân kullanım kalitesi" kriterleri bağlamında değerlendirilmiştir.

Ölçek ve İç-Dış Mekan İlişkisi

Kriterlerden ilki olan ölçek kavramı, doğa ve insan arasındaki kırılmanın sonucu olarak insanın kendisi için yarattığı yapay çevrenin yani barınağın boyutlandırılması ile ilgilidir, bu nedenle çalışma içerisinde ölçek, iç ve dış mekanlar arasındaki ilişki ile birlikte ele alınmıştır. Kırsalda yaşayan birey ile kentte yaşayan bireyin mekânı algılama biçimleri arasında keskin bir ayrım vardır. Heidegger (1972)³⁶ bu ayrımı bir hikaye ile özetlemektedir. Karla kaplı tepenin kenarında tarlasını süren bir çiftçi, bu dağın güzelliğini "görmez". Çünkü o bu dağ ile özdeşleşmiştir, doğayı hiç de "kırsal alan" olarak "küçük görmez"; kendisiyle ve çevresiyle birlik içindedir. O kendisini "özne", doğayı "nesne" olarak ayıran reflekslere tamamen yabancıdır ve birlik içinde olma halini bu refleksle yabancı bir şekilde yaşamaktadır (Hühnerfeld, 2006).³⁷ Bu durum konut mekânının oluşumu sırasında kendini küçük, az pencereli ve esnek kullanımlı alanların ortaya çıkması ile gösterir. Kat alanlarının küçüklüğünün inşaa sürecini kolaylaştırdığı ve ısıtma giderlerini minimumda tuttuğu, aynı zamanda gündelik hayatın yoğunlukla konut dışında geçtiği kırsal toplulukların konutu temel ihtiyaçları gidermeye yönelik bir barınak olarak kullandıkları söylenebilir.

³⁶ Heidegger, 1972. ³⁷ Hühnerfeld, 2006.

²⁴ <http://www.kalkinma.gov.tr/Lists/Kalkinma%20Planlar/Attachments/7/plan3.pdf>.

²⁵ Sharp, 1946.

²⁶ Özçağlar, 2012, s. 271-291.

²⁷ Geray, 2011.

²⁸ Tönnies, 1963.

²⁹ Redfield, 1956.

³⁰ Becker, 1950.

³¹ Durkheim, 1893.

³² Shanin, 1971.

³³ Ayırt edici özellik.

³⁴ Keyder, Yenal, 2013.

³⁵ Sharr, 2012.



Şekil 5. Karyağmaz köyü evlerinde ahırın konumu.

Descartes ile başlayan Kartezyen felsefede zihin ile beden arasında bir bölünmenin var olduğu kabul edilir. Bu bölünme Kant'ın teorik ve pratik akıl arasında yaptığı ayırımla birlikte doğa ile insanın birbirinden farklı olduğu kabulüne dönüşmüştür. Kapitalist üretim ilişkilerinin kent-kır ayrımını derinleştirilmesiyle insan ve doğa arasındaki bölünme fiziksel karşılığını bulmuştur (Foster, 2000).³⁸ İnsan ve doğa arasındaki kırılmanın fiziksel olarak gerçekleştiği "Yeşil Devrim" in ardından tarımsal üretim girdileri birbirine bağımlı metalar haline getirilmiş, doğanın iki bileşeni olan bitkiler ve hayvanlar da birbirinden ayrılmıştır (Foster & Magdoff, 2014).³⁹ İnsan-doğa ayrımının insan-bitki-hayvan ayrımına dönüşmesi köylülük kavramını yeniden tanımlarken kırsal mekân üretimini de etkilemiştir. Mevcut durumdaki Karyağmaz köyü evlerinde görüldüğü üzere (Şekil 5) iç ve dış mekan arasındaki kesitte yer alan ahırlar hayvanların evin ısınma ihtiyacını karşılamaya yardımcı olacak biçimde zemin katta konumlanmış, yaşam alanı ise doğal etkenlerden daha az etkilenen birinci kata yerleştirilmiştir. Böylelikle evi konforlu bir sıcaklığa ulaştırmak için harcanan enerji miktarı azaltılmış, Sen'in (1993),⁴⁰ üzerinde durduğu oluşun (being) gerektirdiği yapılış (doing) için harcanan miktar azalmış, kişinin farklı ihtiyaçlarına yönelik kaynak ayırabilmesine olanak sağlamıştır.

Bursa İli Mustafakemalpaşa İlçesi Yalıntaş Beldesine taşınacak olan Karyağmaz köyüne ait proje ihalesi duyurusunda 404 adet konutla birlikte 100 adet ahır yapılacağı belirtilmektedir ancak artık kentsel alan sayılan ve köy statüsünden çıkan bu mahallelerde küçükbaş ve büyükbaş hayvan besleyen kişilere 5326 sayılı Kabahatler Kanunu'nun 32/1. Maddesi gereği hayvanların insan sağlığını tehdit ettiği belirtilerek ceza kesilme ihtimali bulunmaktadır. Kanunla birlikte ahır, samanlık ve ağıl gibi besi amaçlı yapıların köy dışına taşınması zorunlu tutulmaya başlamış ve inşa edilebilmesi için imar izni gerekli hale gelmiştir. Kanunun hijyen koşullarının sağlanmasına yönelik çabası yerinde olmasına rağmen köydeki mevcut iç ve dış

mekan koşullarından beklenen pratik faydanın ve yetkinliklerin ötesinde bir uygulamadır.

Mevcut köy evlerinin ısıtılmasında ahır ve küçük metrekarenin sağladığı avantajların yanı sıra ortak kullanım mekânında yer alan ocaktan yararlanılmaktadır. Ocak ısıtmanın yanı sıra yemek pişirme ve aydınlatmayı sağlamaktadır, bazı konutlarda ise ocak yerini kuzine isimli odun sobasına bırakmaktadır. Yeni planlarda ise ocağın yerini doğalgazlı ocak almaktadır, ısıtma faaliyetinin nasıl sağlanacağına dair bir ifade mevcut olmamakla birlikte evler 100-300 metrekare arası alanlara sahiptir. Kırsal alanlardaki büyük ölçekli yapıların ısı kontrolünü sağlamak zahmetli ve masraflı bir duruma işaret etmektedir. Doğalgaz tesisatının bulunmaması ve tüp kullanımının maliyetli oluşu planlama sırasında kırsalın olanaklarının ve köy sakinlerinin gelir seviyesinin göz önüne alınmadığını göstermektedir. Aşağıdaki kat planları Balıkesir yöresi için tasarlanmış kırsal konut tip projelerinden bir örneğe (solda) ve Karyağmaz köyündeki mevcut bir yapıya (sağda) aittir (Şekil 6).

Köyden mahalle statüsüne geçen ve imar planı bulunmayan yerleşim bölgelerinde konut inşa etmek isteyen bireylerin 6360 sayılı kanun içerisinde yer alan "büyükşehir belediyelerinin tüzel kişiliği kaldırılarak mahalleye dönüşen köylerde yapılacak ticari amaç taşımayan yapılar için yürürlükteki imar mevzuatı doğrultusunda yörenin geleneksel, kültürel ve mimari özelliklerine uygun tip mimari projeler yapması" ifadesine dayanarak hazırlanmış 70, 80, 85 ve 104 metrekare taban alanına sahip tip projelerden birini seçmesi gereklidir. Tip proje yaklaşımı herhangi bir bağlamla ilişkisi olmayan ideal mekânın üretimine yönelik, tipik mimari elemanları tekrarlayan denemeler geliştirmek için uygun olsa da yerel mimarinin bölgeye özgü niteliklerini oluşturan bağlam ve katılım sürecini ortadan kaldıran bir yöntemdir. Bu durum 2012 yılı itibarıyla büyükşehir belediye sınırları içerisinde gerçek bir yerel mimari üretimden söz etme mümkün görünmemektedir.

Yapılması planlanan proje dâhilinde 404 inşa edilecek olmasına karşın (Şekil 7) Karyağmaz köyünde yaşayan toplam 212 kayıtlı seçmen olduğu öğrenilmiştir (2016 se-

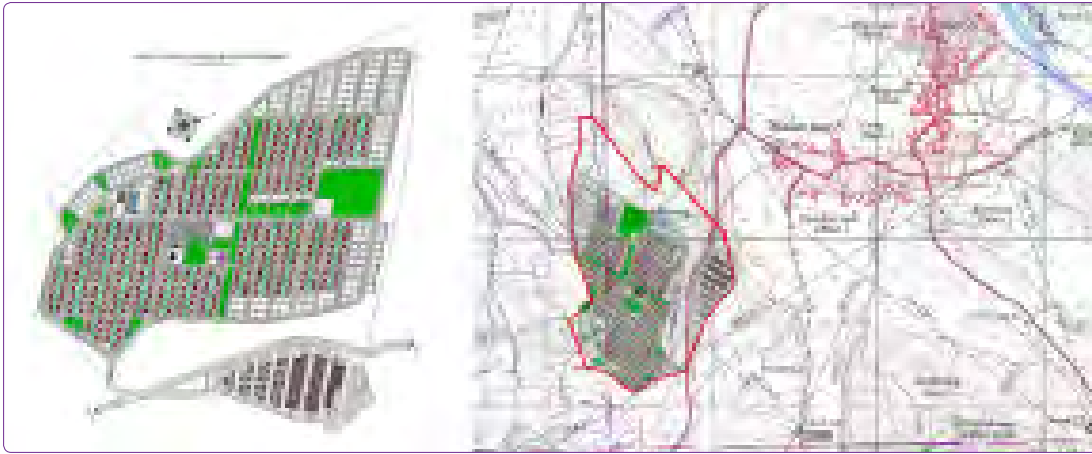
³⁸ Foster, 2000.

³⁹ Foster, Magdoff, 2014.

⁴⁰ Sen, 1993, s. 41.



Şekil 6. Balıkesir yöresi için tasarlanmış kırsal konut tip projelerinden birine ait zemin kat planı (solda) (Kaynak: Yöresel Mimari Özelliklere Uygun Konut Projeleri 1, 2017)⁴¹ ve Karyagmaz köyünde incelenen bir konuta ait zemin kat planı (sağda).



Şekil 7. Bursa İli Mustafakemalpaşa İlçesi Yalintaş Beldesi Yerleşim Planı ve Yalintaş Beldesi İmar Planı, Tarımköy Uygulaması'nın gerçekleşeceği alan kırmızı çizgilerle gösterilmiştir (Kaynak: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı).⁴²

çimi) ve toplam 40 konut kullanılmaktadır. Köyün ölçeği göz önüne alındığında konut sayısının 10 katına çıkacağı, mevcut konutlarda hane başına ortalama 5 kişi yaşadığı göz önünde bulundurulursa yeni yerleşimdeki nüfusun Ulusal Kalkınma Planı'nda yer alan 2.000 sınırının üzerine çıkacağı söylenebilir (Şekil 8). Bu durumda köy ölçeğinden kentsel bir mahalle ölçeğine hızlandırılmış bir geçiş yaşanacaktır.

Mekan Kullanımı ve Mobilya Yerleşimi

Karyagmaz Köyü'nde incelenen köy evinde yer alan eşyalar birden fazla fonksiyona sahip olmakla birlikte esnek mekân kullanımına izin vermektedir (Şekil 9). Ev sahibiyle yapılan görüşme sırasında oturma odasının yemek odası ve çocukların yatak odası olarak da kullanılan aktif bir alan olduğu öğrenilmiştir, gündüz yemek pişirme faa-

liyeti sırasında kuzine ile ısınan mekân gece uyku için uygun sıcaklık koşullarını sağlamaya yardımcı olmaktadır. Kış aylarında kuzine üzerinde sürekli yer alan su dolu güğüm, sıcak su ihtiyacına da cevap vermektedir. Mevcut köy konutunda mekânın ve ekipmanın birden fazla fonksiyon ile kullanımı kaynak tüketimini azaltırken yeni planlanan konutlarda her bir alanın farklı fonksiyonlar içerecek biçimde düzenlenmesi ısıtılacak kapalı alanı ve dolaylı olarak kaynak tüketimini arttırmaktadır (Şekil 10). Yeni konutta evi konforlu bir sıcaklığa ulaştırmak için harcanan enerji miktarı artmış, Sen'in (1993)⁴³ üzerinde durduğu oluşun

⁴¹ Oruç, Eyüpoğlu & Arslan Konak, 2017, s. 1-309.

⁴² (<http://bursa.csb.gov.tr/balikesir-dursunbey-karyagmaz-koyunun-bursa-mustafakemalpaşa-yalintas->

beldesine-nakledilmesi-yapim-isi-haber-96282, 2011) [Erişim tarihi 10 Nisan 2017].

⁴³ Sen, 1993, s. 41.



Şekil 8. Balıkesir İli Dursunbey İlçesi Karyağmaz Köyü ve Bursa İli Mustafakemapaşa İlçe sınırları içerisinde Tarım-köy Uygulaması'nın gerçekleşeceği alanın uydu görüntüsü.



Şekil 9. Karyağmaz Köyü'ndeki konutlardan örnekler. İncelenen konut (solda) ve incelenen konuta ait mutfak, hol ve yaşam alanı (sağda).



Şekil 10. Balıkesir yöresi için tasarlanmış kırsal konut tip projelerinden örnek (solda) (Yöresel Mimari Özelliklere Uygun Konut Projeleri 1, 2017) ve Karyağmaz Köyü'nde incelenen konuta ait kat planı ve kesit kullanım analizi (sağda).

(being) gerektirdiği yapılış (doing) için harcanan miktar da gelirin daha büyük bir yüzdesine denk gelmeye başlamıştır.

Kullanılan Yapım Sistemi ve Yapı Malzemesi

Yöresel Mimari Özelliklere Uygun Konut Projeleri kitabında yerel malzeme ve yapım tekniklerinin teknoloji ve hızlı

yapılaşma ile önemini yitirdiği, “yere özgü” olmayan, mimari tarzı bulunmayan yapıların üretildiği belirtilmiştir. Cümlede yer alan “yere özgü” olma durumu yerel malzeme ve yapım tekniklerini belirtmek için kullanılmıştır (Oruç, Eyüpoğlu, A., & Arslan Konak, 2017).⁴⁴ Nitekim yine aynı kitapta yer alan tip projelerin “günümüz şartlarına, güncel sanat ve fen kurallarına uygun ve güncel mevzuat çerçevesinde yapıldığı (İmar Kanunu, Enerji Verimliliği Kanunu, Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik, Deprem Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik, Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik, 3030 Sayılı Kanun Kapsamı Dışında Kalan Belediyeler Tip İmar Yönetmeliği, Binalarda Isı Yalıtımı Yönetmeliği, Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği, TS 9111 Özürlüler ve Hareket Kısıtlılığı Bulunan Kişiler İçin Binalarda Ulaşılabilirlik Gereklere) belirtilmiş, “binalarda kullanılması planlanan yapı sistemi betonarme karkas” olarak belirlenmiştir (Oruç, Eyüpoğlu, A., & Arslan Konak, 2017).⁴⁵ Bursa ilinde yapılacak tip projeler için “dış cephelerde dış cephe boyası ve/veya belirtilen kısımlarda ahşap kaplama, kapı ve pencerelerde ahşap, teraslarda granit kaplama, çatılarda alaturka kiremit” kullanılması önerilmektedir. Konutlara dair yalnızca plan ve cephe temsilleri paylaşılmış, iç ve dış mekân ilişkisinin, mekân hacmi kullanımının temsilinde önemli rol oynayan kesitlere yer verilmemiştir. Kitaptaki bir diğer önemli açıklama “geleneksel Anadolu-Türk evini biçimlendiren faktörlerden geçerliliğini sürdürenlerin ve yeniden yorumlanması gerekenlerin ele alınmasıyla, kaynağını kırsal yerleşimlerden alan yeni bakış açılarının önünü açmak gerektiği” üzerinedir (Oruç, Eyüpoğlu, A., & Arslan Konak, 2017).⁴⁶

Kitaptaki tip projelerde önerildiği gibi ahşap yapım sisteminin ortaya çıkardığı cephe özelliklerine sahip betonarme bir yapı üretmek “yere özgü” bir eylem olmaktan uzaktır. Fiziksel mekanların yer kimliği (place identity) üzerindeki etkisi, bireysel veya toplumsal deneyimler, olaylar, gelenekler ve hatıralar gibi topluluk olma bilincini güçlendiren durumların geliştiği “yer” oluşundan kaynaklanır (Lewicka, 2008, 2014; Wang, 2008).⁴⁷ Kimlik, “geçmişimizi yeniden yaşadığımız” (Klein, 2013, p. 3)⁴⁸ hissini sağlayan mekanlar tarafından muhafaza edilir. Amaç kimliğin korunması ise öncelikle toplumsal deneyim ve hatıralar doğrultusunda geleneklerin ortaya çıktığı mekanın korunması hedeflenmelidir. Araştırmanın ele aldığı Karyağmaz köyündeki mevcut konutların kamulaştırılıp yıkılması, köy sakinlerinin ise üretilecek yeni konutlara yerleşmesi planlanmaktadır.

Değerlendirme ve Sonuçlar

Sen’e (1981)⁴⁹ göre gelir ve büyüme artışı, kalkınma ile eş

anlamı değildir ve sürdürülebilir bir kalkınma ancak bireylerin özgür iradeleri doğrultusunda davranabilme imkânı kazanmaları ile mümkündür. Köylüler Tarımköy uygulaması sonucunda kent merkezine ulaşım kolaylığı kazanırken hem tarım alanlarını hem de hayvanlarına bakma imkânlarını kaybedeceklerdir, bu durum Sen’in (1981)⁵⁰ “yetkinlik yaklaşımı” (capability approach) ile tanımladığı, yaşam kalitesinin temel koşulu olarak bireylerin özgür iradeleri doğrultusunda karar verebilecek düzeye sahip olmaları şartını karşılayamamaktadır. “Yetkinlik yaklaşımı” yoksulluğun gelir seviyesi ile değil temel yetkinliklere ulaşabilme imkânı ile ölçülmesi gerektiğine vurgu yapmaktadır. Temel yetkinlikler ise toplumun anlık kabul ve yargıları ile değişkenlik gösterir. Devletin mevcut köy konutlarının yaşam kalitesini sağlamadığı savından yola çıkarak yerel yapım tekniklerini terk etmesi ve imar kanununa uygun betonarme konutlar üretme çabası anlık kabul ve yargıların değiştiğine dair önemli bir göstergedir. Köylülerin borçlanmak, topraksız kalmak ve hayvan yetiştirecek alanı kaybetmek pahasına talep organizasyonuna katılması konut sahibi olmanın temel bir yetkinlik olarak görüldüğünü göstermektedir. Nesnelere kişiye katkısı nedeniyle değil de varlığıyla değerli olduğu düşüncesi Marx tarafından “meta fetişizmi” olarak tanımlanır (Sen, 1999).⁵¹ Sen’e (1982) göre yaşam kalitesini sağlayan unsur bir metaya sahip olmak değil, o metayı ya da sahip olduğu özellikleri kullanarak bir şeyler yapabilmektir (Metin, 2014).⁵² Çalışma kapsamında mekân kalitesi yerine mekân “kullanım kalitesinin” analiziyle mekânın ne kadar ve nasıl verimli kullanıldığı tespit edilmiştir. Yeni mekânın sağladığı olanaklar ile kullanıcı talepleri arasındaki farkların kullanıcının yaşam kalitesini önemli ölçüde etkileyeceği çok açıktır. Üretilecek yeni mekân bazı gündelik ihtiyaçları daha verimli karşılıyor gözükse bile yetişkin ve özellikle yaşlılardan oluşan köy sakinleri yer bağlılıklarını kaybederek yer kimliği olmayan yeni bir mahallede yaşamaya başlayacaklardır.

Mevcut köy konutlarını imar kanununa aykırı hale getiren 6360 sayılı kanun köy konutları üzerinde yapılacak bir tadilat durumunda konutları yasadışı yapılaşma olarak tanımlanmasına ve köylülerin konutlarını kaybetmelerine neden olabilir, bu nedenle talep organizasyonlarının gönüllülük oranlarının göz önüne alınması önemlidir. Sakinlerin görüşmeler sırasında doğada serbest bıraktıkları hayvanları ve kerpiçten evleri ile yaşamaya devam etmek istediklerini belirtmeleri bu organizasyona katılım oranının gönüllülük esasına dayalı olarak artırılması gerektiğini göstermektedir. Yaşları itibarıyla kentte geçimlerini sağlayamayacaklarını düşündüğünü belirten ve köyün kent merkezine yakın bir alana taşınması kararına isteksiz yaklaşanların bulunması Sen’in (1981)⁵³ özgür irade ile karar verebilecek düzeye sahip olma şartını ihlal ettiğinden köylülerin mevcut ya-

⁴⁴ Oruç, Eyüpoğlu & Arslan Konak, 2017, s. 1-309. ⁴⁷ Lewicka, M. (2008) s. 209-231. ,Lewicka, M. (2014) s. 49-60, Wang, Q. (2008) s. 305-317.

⁴⁵ Oruç, Eyüpoğlu & Arslan Konak, 2017, s. 1-309. ⁴⁸ Klein, S. B. (2013) s. 3.

⁴⁶ Oruç, Eyüpoğlu & Arslan Konak, 2017, s. 1-309. ⁴⁹ Sen, 1981.

⁵⁰ Sen, 1981. ⁵¹ Sen, 1999, s. 41-58. ⁵² Metin, 2014. ⁵³ Sen, 1981.

şam koşullarının yetersiz olduğu söylenebilir. Sen (1982)⁵⁴ kişilerin yaşamsal ihtiyaçlarına ulaşmak ve seçim özgürlüklerine hem bugün hem de gelecekte sahip olabilmek için sürdürülebilir özgürlüklerinin (sustainable freedom) olması gerektiğini ileri sürmektedir. Yeni uygulamanın talep üzerine gerçekleştirildiği belirtilmektedir ancak kamulaştırmanın sonucu olarak köy orman arazisine dâhil edilmiştir ve mevcut konutların yıkılması planlanmaktadır. Kamulaştırma gerçekleştirildikten sonra köy sakinlerinin karar değiştirip taşınmaktan vazgeçme imkânları ortadan kalkmıştır, bu nedenle karar verme özgürlüğüne sahip değillerdir.

Sonuç olarak kırsal kalkınma planı kapsamında köylünün yaşam kalitesini artırma çabası olarak değerlendirilen 6360 sayılı kanun ve Tarımköy uygulamalarıyla kırsaldaki yaşam kalitesi daha da olumsuz bir hal almıştır. Geçmiş yıllarda depremden zarar gören bölgelerde planlama ile toplu kırsal konut üretimleri gerçekleştirilmiş ve köylülerin yeni konutlara yaklaşımı açısından farklı sonuçlar elde edilmiştir. Gediz depremi sonrası Yunuslar köyü için inşa edilen yeni konut bölgesi Kütahya kent merkezine yakın olduğu halde konutlar köylüler tarafından kullanılmamışken Muhipler köyü katılımcı bir süreçle devlet kontrolü altında yeniden inşa edilmiş (Yeni Muhipler köyü) ve yeni konutlar köylüler tarafından benimsenmiştir (Oliver, 2006).⁵⁵ Oliver'a (2006)⁵⁶ göre kırsal konutun mimari kalitesi ile toplumun kültürel değerleri, estetik tercihleri ve önyargıları arasında ölçülebilecek basit bir ilişkiden fazlası mevcuttur. Topluluğun tasarım sürecine katılımı sayesinde, fiziksel analizler ile elde edilemeyecek verilere ulaşım sağlanabilir ve ancak bu sayede güncel ihtiyaçlara cevap veren mekânlar üretilebilir. Bu nedenle taşınmanın olumsuz etkilerini en alt düzeye indirmeye yönelik olarak köylülerin katılımıyla planlanan, tarım ve hayvancılığı teşvik eden, kırsal yaşamın fiziksel ve sosyal ihtiyaçlarına cevap verebilen, gerekli altyapıya ve kırsal peyzaja sahip, ekonomik ve depreme dayanıklı sürdürülebilir bir kırsal yerleşme ve konut tasarımı yaklaşımı yeniden ele alınmalıdır.

Kaynaklar

- 2003 Regular Report on Turkey's progress towards accession (2003), The European Council.
- Dik, E. (2014). 6360 Sayılı Kanun Bağlamında Köylerin Mahallege Çevrilmesi Sorunu. *Mülkiye Dergisi*, 38(1), 75-102.
- Foster, J. B. (2000). *Marx's Ecology*. New York: Monthly Review Press.
- Foster, J. B., & Magdoff, F. (2014). *Her Çevrecinin Kapitalizm Hakkında Bilmesi Gerekenler: Kapitalizm ve Çevre Üzerine Bir Rehber*. İstanbul: Patika.
- Geray, C. (1998). Kentsel Yaşam Kalitesi ve Belediyeler. *Türk İdare Dergisi*, Yıl 70, Aralık. s. 323-345.
- Heidegger, M. (1972). *On Time and Being*. Chicago and London: University of Chicago Press.

- Hoşgör, E., Ece, M., & Konak, N. (2016). Yeşil ekonomi ve küresel iklim değişikliği politikaları. *Toplum ve Bilim*, 138/139, 26-50.
- Hühnerfeld, P. (2006). Heidegger Bir Filozof, Bir Alman. *İnkılap*.
- Kızıllıboğa, R., & Alici, O. V. (2013). Türkiye'de Kırsal Alan Belediyeciliği ve Büyükşehir Belediyelerinde İl Mülki Sınırı Uygulaması. *Türk İdare Dergisi*, 476, 353-381.
- Klein, S. B. (2013). Making the case that episodic recollection is attributable to operations occurring at retrieval than to content stored in a dedicated subsystem of long-term memory. *Frontiers in Behavioral Neuroscience*.
- Konak, N., & Sungu-Eryılmaz, Y. (2015). Does small run-of-river hydro power development in Turkey deliver on its sustainability premise? *Society and Natural Resources: An International Journal*,
- Lewicka, M. (2008). Place attachment, place identity, and place memory: Restoring forgotten city past. *Journal of Environmental Psychology*, 28, s. 209-231.
- Lewicka, M. (2014). In search of roots: Memory as enabler of place attachment. L. C. Manzo, & P. Devine-Wright (Eds.), *Place attachment, advances in theory, methods and applications* (s. 49-60). Abingdon: Routledge.
- Metin, B. (2014). Yoksullukla Mücadeleye İnsan Hakları Açısından Bakmak: Amartya Sen'in Kapasite (Capability) Yaklaşımı Temelinde Bir Değerlendirme. *Journal of Yasar University*, 9(36), 6261-6380.
- Oliver, P. (2006). Built to Meet Needs. P. Oliver içinde, *Factors affecting the acceptability of resettlement housing (1984)* (s. 223-245). Elsevier.
- On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi Ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun (2012), *Resmi Gazete*, 28489, 6/12/2012.
- Oruç, O., Eyüpoğlu, A., & Arslan Konak, T. (2017). *Yöresel Mimari Özelliklere Uygun Konut Projeleri-1, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Yapı İşleri Genel Müdürlüğü*, Sar Baskı, Ankara.
- Özçağlar, A. (2012). Türkiye'de Mülki İdare Bölümlerinin İdari Coğrafya Analizi *Coğrafi Bilimler Dergisi*, 2005, 3 (1), 1-25.
- Özçağlar, A. (2016). Büyükşehir Belediyeli İllerde Kır ve Kent Nüfusunun Tespiti Mümkün mü? *TÜCAUM Uluslararası Coğrafya Sempozyumu*, (s. 271-291), Ankara.
- Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği (1985), *Resmi Gazete*, 18916, 02.11.1985.
- Sen, A. (1979). Equality of What ? In: McMurrin S Tanner Lectures on Human Values, Volume 1. Cambridge: Cambridge University Press.
- Sen, A. (1981). *Poverty and Famines*. OUP Oxford.
- Sen, A. (1982). *Choice, Welfare and Measurement*. Oxford: Basil Blackwell.
- Sen, A. (1985). *Commodities and Capabilities*. Amsterdam: North-Holland.
- Sen, A. (1993). *The Quality of Life* (Martha Nussbaum ile, 1993).
- Sen, A. (1999). *Development as Capability Expansion*. K. G. Knight içinde, *Human Development and International Development Strategy for the 1990s*. (s. 41-58). London: Macmillian.
- Wang, Q. (2008). On the cultural constitution of collective memory. *Memory*, 16, s. 305-317.

⁵⁴ Sen, 1982.

⁵⁵ Oliver, 2006, s. 1-445.

⁵⁶ Oliver, 2006, s. 1-445.



İstanbul'da Yüksek Konut İmgesinin Gelişimi: Politikalar ve Mimari-İz(m)ler

The Development of High-rise Housing Image in Istanbul: Policies and Architectural-is(m)s

• Tüba SARI,¹ • Yurdanur DÜLGEROĞLU²

ÖZ

İstanbul'da önceleri kentin merkezi iş alanı Şişli-Maslak aksında yoğunlaşan ve çoğunluğunu iş merkezleri ve otellerin oluşturduğu yüksek binalar, son yıllarda konut tipolojilerinde de baskın hale gelerek farklı kentsel odaklar yaratmaktadır. Araştırma kapsamında 2000 yılı sonrası İstanbul konut mimarlığında düşey yoğun yapılaşmanın arttığı Şişli-Maslak, Başakşehir-Beylikdüzü, Kozyatağı-Ataşehir, Maltepe-Kartal ve Suriçi-Çeperler bölgesini içeren farklı kentsel odaklar incelenmektedir. Böylece, düşey yoğun konut yapılaşmasının İstanbul metropoliten alanında gösterdiği çok merkezli gelişime dikkat çekilmek istenmektedir. Araştırmanın birincil hipotezi ile, yüksek binaların konut yapılarına sığramasıyla birlikte bu çok merkezli gelişimin arttığı ve buna bağlı olarak kentsel dokunun dönüşüme zorlandığı savunulmaktadır. Araştırmanın sınırları ve kapsamına uygun olarak İstanbul'da beş farklı kentsel odak üzerindeki konut ve konut ağırlıklı tasarlanmış 20-25 kat ve üzerindeki düşey yoğun yapıların analiz ve sentezi hedeflenmektedir. Bu kriterler doğrultusunda, Convenience Sampling (uygun örneklem) seçim metoduna göre seçilen Trump Kuleleri, G Plus, Andromeda Gold, Safi Espadon ve Onaltı dokuz kuleleri alan çalışmasına konu edilen beş farklı kentsel odaktan ele alınan örneklerdir. İstanbul'daki yüksek konut imgesinin oluşumuna odaklanan araştırmada ele alınan projeler, mimari-estetik ilişkileri, mimari-kent ilişkileri ve mimari-sunum ilişkileri bağlamında üç farklı yönüyle incelenmektedir. Son yıllarda özellikle konut alanındaki mevcut yüksek yapı üretimi dikkate alındığında farklılık ve biçim arayışlarının ön plana çıktığı ve etrafına tanınabilirlik getirmeyi hedefleyen binalar ile imge odaklı bir mimarinin gelişimi kanıtlanmaya çalışılmaktadır.

Anahtar sözcükler: Çok merkezli gelişim; kentsel silüet; konut; mimari imge; yüksek bina.

ABSTRACT

In Istanbul, high-rise buildings, which are predominantly located on the axis of Şişli-Maslak, the central business area of the city, and which are mostly formed by business centers and hotels, have become dominant in housing typologies in recent years, creating different urban foci. Within the scope of the research, the different urban foci including Şişli-Maslak, Başakşehir-Beylikdüzü, Kozyatağı-Ataşehir, Maltepe-Kartal and Historical Peninsula-Walls districts are analyzed by virtue of vertical dense structuring rises in the residential architecture of Istanbul after 2000s. Thus, the attention should be paid to multi-centered development and disintegration of the high-rise housing structures in the Istanbul metropolitan area. The first hypothesis of the study argues that the multicentered development increases with the high-rise buildings are spread throughout the residential structures, which forces urban fabric to the transformation. Considering the limits and the scope of the research, it is aimed to that residential and mixed-use high-rise buildings in five different urban foci in Istanbul, which mainly focused on housing function, in the level of 20-25 floors and over are analyzed and synthesized. In accordance with these criteria, the Trump Towers, G Plus, Andromeda Gold, Safi Espadon and the OnaltıDokuz Towers selected according to the Convenience Sampling method are representative examples of five different urban centers in Istanbul. The projects focused on the development of the high-rise housing image in Istanbul are examined in three different contexts such as architectural-aesthetic relations, architectural-urban relations and architectural-presentation relations. Another hypothesis based on the research aims to prove that development of an image-focused architecture with the rise of buildings displaying the search of differentiation, form and image characterizing the city, especially considering the existing construction rate of high-rise buildings in the residential area in recent years.

Keywords: Multi-centered development; urban silhouette; housing; architectural image; high-rise.

¹Bursa Teknik Üniversitesi Mimarlık ve Tasarım Fakültesi, Mimarlık Tarihi Anabilim Dalı, Bursa

²İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Anabilim Dalı, İstanbul

Başvuru tarihi: 12 Temmuz 2018 - **Kabul tarihi:** 24 Haziran 2019

İletişim: Tüba SARI. e-posta: tugsar@gmail.com

© 2019 Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi - © 2019 Yıldız Technical University, Faculty of Architecture

Giriş

Kent merkezinden kentin çeperlerine kadar yayılan düzey yoğun yapılaşma olgusu konut veya ticaret gibi farklı işlevlerde görülebilen bir yapılaşma biçimini yansıtmaktadır. Türkiye’de ve İstanbul’da gözlemlenen düzey yoğun yapılaşmanın gelişimi İstanbul’daki yüksek bina üretiminin öncülük ettiği süreç açısından tarihsel olarak 1950-1980 fi-lizlenme dönemi, 1980-2000 gelişme dönemi ve 2000’den bugüne dek ise zenginlik dönemi olarak sınıflandırılmaktadır (Sarı, 2017). Araştırma kapsamında ele alınan 2000 sonrası dönem, İstanbul’da düzey yoğun konut gelişimine etki eden bazı politikalar ve mimari sonuçların temsili imgeleri üzerinden tartışılmaktadır.

Kentleşme ve yapısal anlamda konutta düzey yoğun yapılaşma sürecini tetikleyen politikalara değinmek küreselleşen İstanbul’un yeni yapılaşma çerçevesini okumak için gereklidir. Bu bağlamda küreselleşme, ekonomide dışa açılma, kentleşme, konut ve yerleşim politikaları ile sürdürülebilirlik politikası bu gelişimi açıklayan en önemli politikalar olarak belirmektedir. Kentin 1950’li yıllardan itibaren hızla büyümesi, Cumhuriyet döneminin genel politik ekonomik koşulları çerçevesinde ulus kalkınmacı bir anlayışa dayandırılmaktadır. 1980 sonrası dönem, küreselleşmenin ve neo-liberal ekonomi politikalarının hâkim olduğu, dünyada coğrafi-mekânsal ölçeklerin ve hiyerarşinin yeniden yapılandığı yılları kapsamaktadır. İstanbul’un özellikle 1980’lerin ikinci yarısından itibaren girdiği mekânsal dönüşüm süreci ve buna bağlı olarak 2000’li yıllarda kentsel ayrışmalarla iyice belirginleşen yeni makroformu farklı ölçeklerde ortaya çıkan bu kentsel dinamiklere bağlanmaktadır (Kurtuluş, 2005).

İstanbul metropoliten alanında 1980’li yıllarda belirginleşen iş dünyasının küreselleşme evresi 1990’lı yıllarda konut alanlarına sıçramakta 2000’den sonra ise yaygınlaşarak yeni bir küresel konut imgesi yaratmaktadır. İstanbul kentinde 2000 sonrası değişen yüksek konut imgesi, küresel kapitalizmin yarattığı baskılar neticesinde dönüşen metropol ve konut alanları çerçevesinde ele alınmaktadır. Araştırmanın ana argümanı çerçevesinde son yıllarda özellikle konut alanındaki mevcut yüksek yapı üretimi dikkate alındığında biçim ve imge arayışlarının ön planda tutulduğu ve etrafına tanınabilirlik getirmeyi hedefleyen binalar tasarlanmaya başlandığı kanıtlanmaya çalışılmaktadır. Araştırmanın yöneldiği kuramsal çerçeve, mimari ürünün salt yapısal bir öge olmasının dışında imgesel kaygılarının olup olmadığını sorgulamaktadır.

Alan çalışmasının sınırları ve kapsamı içerisinde, İstanbul’daki yüksek konut yapılarının gelişimi ve bunu destekleyen kentsel politikaların yol açtığı çok merkezli kentsel yerleşim modeline dikkat çekmek araştırmanın dayandığı bir diğer sorunsal olarak belirlemektedir.

Mevcut araştırmalarda gözlemlenen genel eğilim, İstanbul’da yüksek yapının durumuna Şişli-Maslak aksı gibi

bilinen birkaç aks ya da merkezi iş alanları(MİA) üzerinden yaklaşırken, araştırmaların birçoğu mimari tasarım ve yapım teknolojileri üzerine odaklanmaktadır. Bu nedenle çalışmada, belirli bir bölgeden ziyade İstanbul’daki yüksek konut yapımının yoğunlaştığı farklı kentsel odaklar ele alınarak nasıl bir kentsel yerleşim modeli geliştirildiği izlenmektedir. Bunlar arasında Şişli-Maslak, Kozyatağı-Ataşehir, Maltepe-Kartal, Başakşehir-Beylikdüzü ve Suriçi-Çeperler gibi düzey yapılaşmanın yoğunlaştığı merkez ve alt merkezlerdeki yaşam alanları yer almaktadır. Böylece, çoklu alan çalışmasına odaklanarak metropoliten gelişimin en tanıdık kavramlarından olan çok merkezlilik (Marcuse, 2008) durumunu irdelemek hedeflenmektedir.

Araştırma Yöntemi ve Stratejiler

Düsey yoğun binaların yapı teknolojisi ve mühendislik yönünden çok, mimari ve kent imgesiyle ilişkili sistematik çalışmaların azlığı bu araştırmanın kavramsal strüktürüne ve metodolojik kurgusuna yön veren asıl neden olmaktadır. Çoğunlukla otel ve ofis binaları olarak ortaya çıkan yüksek yapıların 2000’li yıllardan sonra kat adetlerinde ve yapı ti-polojilerinde farklılaşmalar olduğu bilinmektedir. Bu kapsamda, İstanbul’da konutta yüksek yapının yoğunlaştığı beş farklı kentsel odaktan ilk aşamada çevresine getirdiği değişim dönüşüm kriterlerine bağımlı olarak önem arz eden projeler seçilmiştir. Alan çalışması bağlamında belirlenen kriterlere uygun olarak İstanbul kentsel alanı içerisinde beş farklı kentsel odaktan Convenience Sampling (Fridah, 2002) (uygun örneklem) metoduna göre seçilen konut ve konut ağırlıklı çalışılmış 20-25 kat ve üzerindeki gökdelen yapılarından Trump Kuleleri, G Plus, Andromeda Gold, Safi Espadon ve Onaltı Dokuz Kuleleri örnek projeler olarak ele alınmaktadır (Şekil 1).

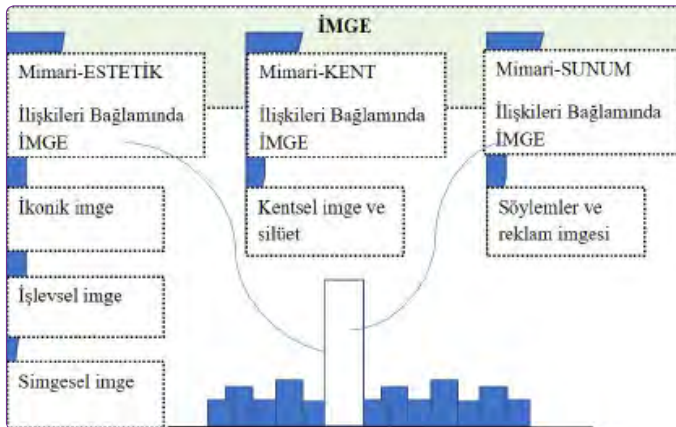
Araştırmanın analiz ve sentez aşamasına yön veren temel metodolojik kurgusu ise, Charles Sanders Peirce’in (1982) Semantic Yöntem kapsamında geliştirdiği kuramsal çerçeve esas alınarak geliştirilmiştir. Peirce’in (1982) kuramsal çerçevede açıkladığı icon (ikonik imge), index (işlevsel imge) ve symbol (simgesel imge) parametreleri, mimari-estetik ilişkileri bağlamında imgenin analiz ve sentezinde temel başlıklar olarak ele alınmaktadır. Mimari-Estetik ilişkileri bağlamında yüksek konut imgesinin

Uygun Örneklem Seçim (Convenience Sampling) Metodu				
Yer	Zaman	Tipoloji	Kat Sınırı	Biçim
İstanbul Şişli-Maslak Kozyatağı-Ataşehir Maltepe-Kartal Başakşehir-Beylikdüzü Suriçi-Çeperler	2000 sonrası inşa edilen yapılar	Konut ve konut ağırlıklı karma kullanım yapılar	20-25 kat ve üzeri	Farklılık, biçim ve imge arayışları

Şekil 1. Alan çalışmasının sınırlarını ve seçim kriterlerini gösteren içerik çalışması.

irdelenmesi araştırmanın modelinin ilk aşamasını oluşturmaktadır. Mimari-estetik ilişkileri bağlamında ele alınan ilk bileşen *ikonik imge* olup, burada form arayışları bağlamında düşey yoğun yapıdaki geometri kullanımı, form-cephe ilişkileri, mimari formun biçimlenmesinde etkili olan mimari ifade-tasarım biçimleri gibi analiz parametreleri yer almaktadır. Mimari yapının içerik bilgisini sorgulayan *işlevsel imge (fonksiyon)* parametresi kapsamında yapı tipi, yapıya yüklenen fonksiyonların çeşitliliği irdelenmektedir. Yapının form-fonksiyon ilişkilerinin değerlendirilmesi yapıya ait imgenin okunabilmesi için gerekli görülmektedir. Mimari-Estetik ilişkileri bağlamında değerlendirilen son parametre *simgesel imge* yapıya ait biçim-içerik bilgisinin yani form-fonksiyon ilişkisinin bir sentezi olarak dışarıya yansıttığı imge, göstergeler aracılığıyla okunmaktadır. Simgesel imge yapının dışarıya yansıyan görüntüsü ile ilgilenmekle birlikte, yapının imgesine ait işaretler, semboller ve göstergelerin yapıya kazandırdığı anlam sorgulanmaya çalışılmaktadır.

Alan çalışması ile, yüksek konut imgesi mimari-estetik ilişkilerinin yanında mimari-kent ilişkileri ve mimari-sunum ilişkileri bağlamında projelerin analiz ve sentezini hedefleyen bir araştırma modeli geliştirilmektedir (Şekil 2). Düşey yoğun konut imgesinin yaratım süreçlerini temsil eden bu üç başlıktan mimari-estetik ilişkileri form, fonksiyon, düzen, ritim, ölçek gibi tasarımsal ifade biçimleri ile ilgilenmektedir. Mimari-kent ilişkileri bağlamında, yüksek konut imgesinin kentsel doku içerisindeki bağlamı, yer seçimi ve silüete olan etkileri değerlendirilmektedir. Mimari-sunum ilişkileri ise yüksek konut imgesinin yaratım sürecinden sonra temsil aşamasında etkili olan aktörler ve söylemler üzerinden yapısal sonucun nasıl sunulduğu ile ilgilenmektedir. Bu analiz metodu ile yüksek konut imgesine bütünsel bir bakış açısı geliştirmek, çok yönlü bir araştırma ile gelecek araştırmalara soru ve sorun üretmek amaçlanmaktadır.



Şekil 2. Düşey yoğun konut imgesi için geliştirilen kavramsal yapı ve analiz parametrelerini gösteren grafik çalışma.

Düşey Yoğun Konut Gelişimini Tetikleyen Politikalar ve Etkileri

Küresel kent söylemi, akademik çerçevesi Friedmann ve Wolff (1982) tarafından ortaya atılan sonrasında Sassen (2001) ve bir dizi akademisyen tarafından geliştirilen Dünya kenti hipotezine dayanmaktadır. Dünyanın birçok ülkesinde bu hipotezin argümanları etkili bir politika aracı olmuştur. Birçok merkezi ve yerel hükümet son yirmi yıldır kentlerini küresel kent yapmak için birbirine benzeyen politikalar üretmiştir (Öktem, 2005). Düşey yoğun yapılaşmada etkili olduğu düşünülen bu politikalara ve uygulamalara değinmek, dikey yapılaşma sürecine etki eden etmenlerin anlaşılması bakımından önemsenmektedir. *Küreselleşme* politikası bu gelişimi tetikleyen politikaların başında gelirken gelişmekte olan birçok ülkenin bu doğrultuda kalkınma ve yapılanma hedeflerini belirlediği görülmektedir. Küreselleşme dönemi ile birlikte dünya ölçeğinde kentler arasında sınırlar ortadan kalkmakta, çeşitli akışların yönlendirdiği hız ve hareket odaklı bir mimari ortaya çıkmaktadır. Hızlı mimari kavramı, kabukla, yüzeyle ve uzantıyla çok ilişkilidir. Charles Jencks'in (2005) ikonik ikon olarak bahsettiği bu yeni mimari imge ve arayışlar tez çalışması boyunca küresel ikonik imge olarak nitelendirilmektedir. Küresel ikonik olarak nitelendirilen bu yeni mimaride, yapıyla öncelikle kabuğu üzerinden ilişki kurulmaktadır. Bu doğrultuda, küresel İstanbul'un düşey yoğun yapı mimarisi düşünüldüğünde, hız ve hareket odaklı biçimlenmeler, cephe ve kabuk mimarlığına odaklanan, biçimci ikonik imgeler kentsel dokuda yoğunlaşmaktadır. *Ekonomide* dışa açılım olarak ifade edilen neoliberalist politikalar da düşey yoğun konut gelişiminde etkili olan bir diğer parametredir. 1980'lerin ortalarından itibaren bazı kuramcılara göre, dünyada ileri modernite ve post modernite kavramlarının hâkim olduğu söylenmektedir. Ekonomik serbestleşme ve dünya pazarları ile entegrasyon süreci güçlü mimari manifestoları ve fiziki gerçeklikleri de beraberinde getirmiştir. Sao Paulo'dan Sanghay'a kadar küresel bir olgu olarak ortaya çıkan bu manifestolar yeni ölçekler, yeni tipolojiler, kentlerin yeni yayılım politikası olarak kendini göstermektedir (Bozdoğan & Akcan, 2012). İstanbul'da süregelen mekânsal dönüşüm süreci, dünyanın pek çok metropoliten alanında olduğu gibi ekonomi politikalarına bağımlı olarak gelişmektedir. Bu mekânsal dönüşüm süreci ulusal kalkınma stratejilerine bağımlı olduğu kadar kentin ulusal ve uluslararası alanda yüklendiği rollere, sivil ya da kamusal aktörlerin tercihlerine bağımlı olarak değişmektedir.

Kentleşme ve yapısal anlamda konutta düşey yoğun yapılaşma sürecini tetikleyen politikalara değinmek, küreselleşen İstanbul'un yeni yapılaşma çerçevesini okumak için gereklidir. Kentin 1950'li yıllardan itibaren hızla büyümesi, Cumhuriyet döneminin genel politik-ekonomik koşulları çerçevesinde ulus kalkınmacı bir anlayışa dayandırılmaktadır. 1983'ten itibaren, bu süreç tersine dönmüş, İstanbul

liberal, popülist ve küresel türden yeni bir politikanın uygulama alanı haline gelmiştir (Stokes, 2013). İstanbul'un özellikle 1980'lerin ikinci yarısından itibaren girdiği mekânsal dönüşüm süreci ve buna bağlı olarak 2000'li yıllarda kentsel ayrışmalarla iyice belirginleşen yeni makroformu farklı ölçeklerde ortaya çıkan bu kentsel dinamiklere bağlanmaktadır. Özellikle 1980'ler sonrası dönem, küreselleşmenin ve neo-liberal ekonomi politikalarının hâkim olduğu, dünyada coğrafi-mekânsal ölçeklerin ve hiyerarşinin yeniden yapılandığı yılları içermektedir. Yeni iletişim olanaklarının getirdiği erişim olanaklarıyla sınırların öneminin azalması kentlerin ve bölgelerin diğer alanlarla çok daha yoğun ekonomik ve sosyal ilişkiler içine girmesine, dış dinamiklerin ve uluslararası güç dengelerinin etkisi altına girmesine neden olmuştur (Kurtuluş, 2005). Ayrıca kentleşme ve yapısal politikaların asıl belirleyici ve uygulayıcıları olarak partiler, yerel yönetimler ve hükümetlerin etkisi de gözardı edilmemelidir. Bu bağlamda, İstanbul'da 1984 ile 2004 yılları arasında yerel yönetimde iktidara gelen üç farklı siyasal dönem kentin tarihi, jeo-politik ve kültürel değerlerini mobilize ederek kendi küresel kent projesini üretmiştir. İstanbul'un küresel kent projesinde ortaya çıkan kavramlar modernleşme, batılılaşma, demokratikleşme, yerelleştirme, arsa spekülasyonu ve politik ortaklıktır. Bu projeler sosyal ve kültürel politikalarda farklılaşırken, ekonomik politikalarda benzerlik göstermiş her birisi neoliberal küreselleşmenin argümanlarını kabul etmiştir (Öktem, 2005). Dolayısıyla, düşey yoğun konut gelişim sürecinin değerlendirilmesi bu gelişimi tetikleyen politikalar ve etkilerinin okunması ile mümkün olmaktadır. Küreselleşme, ekonomide liberalleşme, kentleşme, konut ve yerleşim politikaları ve sürdürülebilirlik politikası bu gelişimi açıklayan parametreleri ile günümüzün tartışma konularıdır.

Yüksek binaların güncel imar planlarına aykırı bir şekilde, ayrıcalıklı imar hakları elde edilerek ve plan tadilatları gerçekleştirilerek inşa edilmesi sonucu spontane gelişen bir kentsel imge ve silüet ortaya çıkmaktadır. Şehir ve Bölge Planlama disiplininin Başkan Günay'a (2006) göre, gelişmiş dünya kentlerinin pek çoğunda görülen kamu odaklı kapsamlı planlamanın aksine ülkemizde mülkiyet yasası ile birlikte arazinin mutlak getirisi ön plana çıkartılmıştır. Bu bağlamda araziye bir getiri ya da rant ögesi olarak değil bir kamusal alan olarak görmenin önemine dikkat çeken Günay bu yeni mega projelerin böyle bir planlama anlayışı içerisinde nereye oturacağından emin olmadığını ifade etmektedir. Bugün dünya kenti İstanbul söylemleri ile meşrulaştırılan bu mega projeler, düşey yoğun yapılar, ofis ve rezidans kuleleri gibi kent simgesi yüksek binalar bu gösteride büyük rol oynayan imgeler olarak reklamın araçları haline gelmektedir. İstanbul kenti de reklamın konusu haline gelen bir kentsel imge olarak kendi kendini sürekli yenilemektedir.

Mimari estetik, ölçek, fonksiyon, şehircilik verileri ile bir bütün olarak ele alınmalıdır. Yüksek bina, mimari ve

şehircilik ilişkisi doğru değerlendirilmediği takdirde yapılması hedeflenen bu binalar kentin silüetini bozan engeller olarak algılanmaya devam edecektir. Bir diğer tartışma konusu da yapılması hedeflenen ve inşaatı hız kazanan bu dev gökdelen projelerinin İstanbul kent dokusuna getireceği yoğunluk ve trafik yükü ile ilişkili olup mevcut altyapı sorunlarını gündeme getirmekte ve kapsamlı bir planlama gerektirmektedir. İstanbul kentinin yüksek binalarla olan ilişkisinde tartışma konusu olan bir diğer önemli mesele de kentin merkezi alanları ve etrafında gelişen düşey yoğun yapılaşma eğiliminin kentsel imge ve silüet için endişe yaratmasıdır. Şişli-Maslak bölgesinde Zincirlikuyu'da eski bir fabrika arazisine inşa edilen Zorlu Center kuleleri ölçeğindeki aşırılaşma ile Suriçi-Çeçerler bölgesinde Zeytinburnu sahil şeridinde inşa edilen Onaltı Dokuz kuleleri ise tarihi yarımadaya çok yakın bir konumda önerdiği yükseklik ile kamuoyunda oldukça tartışılmıştır. İstanbul kentinde yapılması planlanan ya da inşaat sürecinde olan bazı gökdelen projeleri Mimarlar Odası'nın açtığı plan ve ruhsat kararları ile ilgili birtakım kamu davalarına konu olmuş ancak beklenen adımlar atılmamıştır. Buradaki en önemli problem kuşkusuz yapıların çeşitli imar hakları elde edilerek kamusal bilinç ve kentsel planlama pratiğinin dışında getiri potansiyeli gözetilerek inşa edilmesidir. Cana Bilsel'e (2006) göre, kamu eliyle kamu yararına bütüncül bir planlama yaklaşımı yerine serbest pazar ekonomisinin arz-talep kurallarının belirlediği parçacıl planlama yaklaşımı şehircilik ve mimari yapı ilişkisinde kopmaya neden olmaktadır.

Değişen dünya düzenine paralel olarak İstanbul kentinde gelişen bu yeni mimari eğilime karşı yöneltilen eleştirilerin odak noktası kamusal alan tartışmalarıdır. Bu yüzden yüksek binalar ve İstanbul denilince bu binaların kentsel yaşam alanında yarattığı etki, sokak ve kent ölçeği ile ilişkisi ve kentsel silüete olan etkileri mimari estetik yönlerinden daha çok tartışılır hale gelmektedir. Gökdelen ve kent ilişkisi denilince son yıllarda dünya ölçeğinde önem kazanan kamusal meselelerden biri de sürdürülebilirlik, ekolojik ve yeşil mimari gibi popüler kavramlar üretmiştir. İstanbul kenti bağlamında, ekolojik verileri kullanan yüksek bina projelerine bakıldığı zaman, enerji tasarrufu sağlayan birkaç teknolojinin yapıya monte edildiği ve yeşilin binanın bazı ara mekanlarına yerleştirildiği yüzeysel müdahalelerden öteye geçmediği görülmektedir. Buradaki asıl tartışma, sürdürülebilirlik olgusunun noktasal müdahalelerden kaçınılarak kent ölçeğinden yapı ölçeğine uzanan bir değerlendirmeye ihtiyacını gündeme getirmektedir.

İstanbul'da Öne Çıkan Yüksek Konut İmgesi ve Mimari İz(m)ler

Mimari Kent İlişkileri Bağlamında İmge

Şişli-Maslak aksında Mecidiyeköy meydanının kuzeyinde konumlanan tasarımı Brigitte Weber Architects'e ait Trump

Kuleleri (2009-2012), bir rezidans ve bir ofis kulesi ile büyük ölçekli bir alışveriş merkezinden oluşan karma kullanımlı bir komplekstir. Yapı kentin ana ulaşım arterlerinin kesişim noktasında, metrobüs ve metro ulaşım ağının üzerinde, araç ve yaya trafiği ile kentsel yoğunluğun oldukça yüksek olduğu bir alanda yer almaktadır. Etrafındaki kentsel yoğunluğu hareket ve hız odaklı bir mimariyle tasarıma aktaran proje bulunduğu kentsel dokunun dönüşümünü hedeflemektedir.

Trump rezidans kulesinin kentsel doku ve bağlamı kapsamında konumuna ve etrafını saran yapılaşmaya bakıldığında, E5'e dik olarak konumlanan proje alanı etrafındaki mahallelerle birlikte oldukça heterojen bir yapısı vardır. Halihazır haritalar üzerinden bakıldığında yapının konumlandığı arsanın batı tarafında 1-4 kat arası bahçeli konut dokusu ile düşük yoğunluklu bir mahalle yer alırken, doğu tarafında 8-12 kat arasında değişen daha yoğun ve konut ağırlıklı bir yerleşim bulunmakta, caddenin ana arter üzerinde cephe alan parsellerinde, 10-15 katlı ticari yapılaşma gözlemlenmektedir. Trump kuleleri çok katmanlı kentsel dokunun küresel kent katmanını simgeleyen bir yapı olarak kentsel silüet içinde ayrışma ve farklılaşma imgesini yansıtmaktadır. Kompleksin girişinde kurgulanan meydan, alışveriş, cafe gibi kamusal kullanımlarla kente açılan ancak kente tam olarak bütünleşemeyen dışa kapalı bir imge sergilemektedir (Şekil 3).

İstanbul'un çok odaklı kentsel gelişim modeli kapsamında Basın-Ekspres hattının üst düzey iş ve hizmet odaklı bir çekim merkezi olarak ortaya çıkması sonucunda, Bağcılar, Başakşehir, Küçükçekmece gibi alanların kentsel dönüşüm projeleri ve prestij yapıları ile hızla dönüştüğü görülmektedir. Kentin hızla dönüşen noktası Bağcılar Güneşli mevkiinde inşa edilen G Plus Başakşehir-Beylikdüzü bölgesindeki ilk rezidans yapısı olup, 2011-2012 yılları arasında Suyabatmaz & Demirel mimarlık tarafından tasarlanmıştır.

G plus rezidans bloklarının kentsel doku ve bağlamı kapsamında konumuna ve etrafını saran yapılaşmaya bakıldığında, G Plus rezidans blokları sanayi ağırlıklı, geniş



Şekil 3. Trump rezidans kulesinin kentsel doku içindeki konumu, 2014.

arazilerle çevrili bir bölgede etrafındaki kentsel dönüşüme etki eden ilk rezidans projesi olarak Güneşli çevresindeki markalı konut projelerinin ve prestij yapılarının inşaatında tetikleyici bir rol oynamaktadır. Kentsel entegrasyon bağlamında, E5 ve TEM otoyollarını birbirine bağlayan Basın Ekspres hattına olan bağlantısı ve Atatürk havalimanına olan yakınlığı ile yapı ulaşılabilir bir kentsel imge sergilemektedir. Bunun yanında, yakın çevresi bağlamında zemin seviyesinde yarattığı yarı-açık mekanlar ve açık alanlar ile kamusal kullanıcı ile ilişki kurmaktadır. Ayrıca, projenin tasarımında insan ölçeğine referans veren yatay blokları ile düşey bloklar arasında yarattığı gerilim ve karşıtlık yapının yoldan algısını güçlendiren bir imgedir (Şekil 4).

Kozyatağı-Ataşehir konut gelişim bölgesi içinde Ataşehir'de konumlanan Andromeda Gold kulesi, Ataşehir Bulvarı'na paralel olarak Anadolu otoyolu kavşağında Ataşehir'de yapılması planlanan İstanbul Uluslararası Finans Merkezi'nin karşı parselinde konumlanmaktadır. Ataşehir'in merkezinde yer alan proje, yüksekliğinin yanında mimari-estetik imgesi ile diğer yapılar arasında farklılaşan ve ayrışan bir görüntü sergilemektedir.

Andromeda Gold rezidans kulesi 51 kat ve 181 metre yükseklik ile bulunduğu kentsel doku içinde Metropol İstanbul ve Varyap Meridian kulelerinden sonra düşeyliğe yaptığı vurgunun yanısıra anıtsal mimari görüntüsü ile kentsel imge ve silüeti değiştirmektedir. Kentsel doku ve bağlam açısından Andromeda Gold rezidans kulesinin etrafındaki yapılaşmaya bakıldığında, İstanbul finans merkezi inşaat alanına yakın bir mesafede bulunan yapının etrafı Varyap Meridian, Metropol İstanbul başta olmak üzere, Kent Plus, Uphill Court Ataşehir, My Towerland gibi birçok düşey yoğun rezidans ve konut bloklarıyla çevrelenmektedir. Ataşehir'in doğu tarafında konumlanan rezidans kulesi, etrafındaki farklı yükseklik ve yoğunluğa sahip konut



Şekil 4. G Plus projesinin kentsel doku içindeki konumu ve silüeti, 2016.

grubu içerisinde kentsel doku ve bağlamdan ayrıışan bir imge sergilemektedir. Rezidans kulesi anıtsal bir mimari ile insan ve sokak ölçeğini kentsel bağlamdan uzaklaştırmaktadır (Şekil 5).

Kartal ilçesinde D-100 (E5) karayolunun üzerinde konumlanan tasarımı Dome Partners'a ait olan Safi Espadon (2011-2014) projesi, Safi Gayrimenkul yatırımı olup 20 katlı 101 metre yüksekliğinde bir rezidans yapısı olarak tasarlanmıştır. Bulunduğu kentsel doku içinde Dumankaya Vizyon projesinden sonra mimarisi ile dikkat çeken proje, bölgeyi tanımlayan bir simge yapı olarak Maltepe-Kartal bölgesindeki düşey yoğun konut gelişiminin okunması için önemli bir örnektir.

Safi Espadon kulesinin kentsel doku ve bağlamı kapsamında konumuna ve etrafını saran yapılaşmaya bakıldığında, yapının yakın çevresinde yükselen Dumankaya Vizyon, Pega Kartal, Kartal Kule, İz Park, Titanic Otel gibi düşey yoğun yapılaşma odaklı projelerin ofis, otel ve rezidans kuleleri bölgeyi gökdelen biçimli yapılaşmaya doğru götürmektedir. D-100 ana ulaşım arteri boyunca sıralanan bu projeler Şişli-Maslak aksının Büyükdere Caddesi boyunca gösterdiği gökdelen yapılaşmasının benzerini yansıtmaktadır. Diğer taraftan, etrafı sanayi alanları ve alçak katlı konut yapılaşmalarıyla çevrili bölge Safi Espadon gibi prestij projeleriyle hızlı bir kentsel dönüşüm süreci yaşamaktadır (Şekil 6).

Alpar Mimarlık tasarımı Onaltı Dokuz İstanbul (2010-2012) 27, 32 ve 36 katlı üç rezidans kulesinden oluşan yapısı Kennedy Caddesi ile Yenikapı, Zeytinburnu ve Ba-

kırköy arasında uzanan sahil hattına bağlanmaktadır. Suriçi-Çeperler bölgesinde tarihi Yedikule surlarının 1 km batısında yer alan Onaltıdokuz kuleleri İstanbul silüetini doğrudan etkileyen konumu ile kentin organik dokusuna ve tarihi kimliğine bir tehdit olarak değerlendirilmiş ve kamuoyunda çokça tartışmaya yol açmıştır. Özellikle Tarihi Yarımada'ya bu kadar yakın bir konumda kentin yüksek yapı aksı Şişli-Maslak bölgesindeki gökdelen yapılaşmasına eşdeğer yüksek irtifalı konutların inşa ediliyor olması düşey yoğun yapılaşmadaki desantralizasyona işaret etmektedir.

Kuleler, Avrupa yakasında İstanbul'un gelişen ilçesi ve kentsel dönüşümün odak noktası olan Zeytinburnu'nda Yenikapı'dan Bakırköy'e uzanan sahil hattına, Kennedy Caddesi'ne ve Topkapı'ya çok yakın bir konumda yer almaktadır. Topkapı ve Bayrampaşa bölgesinin MİA ve bütünleşme bölgeleri kapsamına dâhil edilmesi ve kentin çok odaklı iş ve finans merkezi olarak dönüştürülmesi planları (İBB, 2011) Tarihi Yarımada (Suriçi) çeperlerinde düşey yoğun konut yapılaşmasının gelişimine yol açmaktadır. Etrafındaki kentsel doku konut ağırlıklı olup alçak katlı ve yoğun yapılaşma dokusu Nuripaşa ve Yenidoğan'ın gecekondu mahalleleri ile çevrenmektedir. Heterojen bir yapılaşma dokusu içinde yükselen kuleler bulunduğu çevrenin kent-



Şekil 5. Andromeda Gold rezidans kulesinin kentsel doku içindeki konumu.



Şekil 6. Safi Espadon rezidans kulesinin kentsel doku içindeki konumu, 2016.



Şekil 7. Onaltıdokuz kulelerinin kentsel doku içindeki konumu ve silüet, 2016.

sel dönüşümüne katkıda bulunması hedeflenen bir mega proje ve yatırım olarak öngörülmektedir (DPT, 2006). Kentsel entegrasyon bağlamında, yapının ana ulaşım arterlerine ve Marmaray'a bağlantısı kentsel erişilebilirlik açısından bir avantaj sağlarken, yaya aksı ve kule arasında insan ölçeğine referans veren ara mekânların ve yürüme yollarının eksikliği burada da gözlemlenmektedir (Şekil 7).

Mimari Estetik İlişkileri Bağlamında İmge

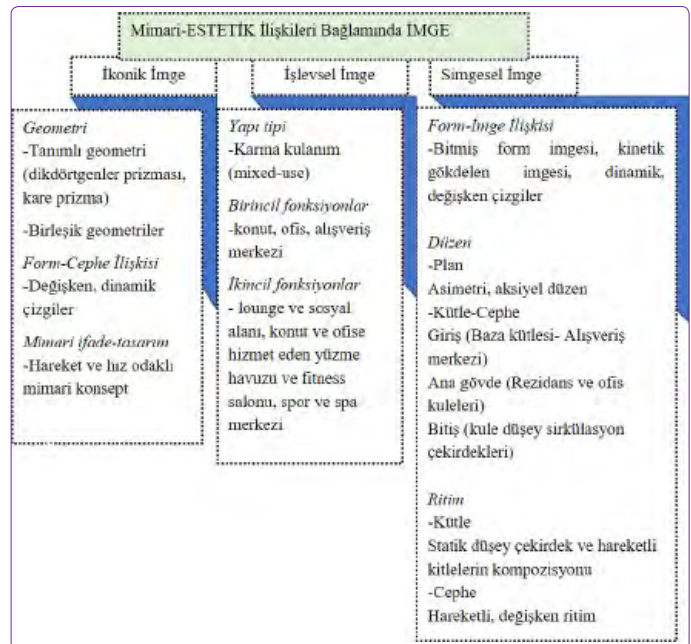
Mimari yapının biçim arayışlarını sorgulayan *ikonik imge (form) bağlamında*, geometri parametresine göre Trump Kuleleri (2009-2012) dikdörtgenler prizması ve kare prizma gibi tanımlı geometrilerin yanında dışardan bakıldığında kolaylıkla tanımlanamayan birleşik geometriler sergilemektedir. Rezidans ve ofis kulelerinin oturduğu podyum (alışveriş merkezi) ve düşey sirkülasyonu sağlayan elemanlar saf geometrik formlardan türetilen tanıdık bir biçim sergilemektedir. Yatay sirkülasyonu sağlayan yapı parçası ile rezidans ve ofis kulelerini oluşturan kütleler ise birleşik geometrilerin oluşturduğu dinamik bir form imgesi sergilemektedir. Mimari ifade-tasarım konseptinde ise yapının

etrafındaki kentsel yoğunluğa, araç ve insan trafiğine dikkat çekilerek hareket ve hız kavramlarının ana tasarım fikri olarak mimari forma yansıtıldığı belirtilmektedir (Şekil 8).

Mimari yapının içerik bilgisini sorgulayan *işlevsel imge (fonksiyon)* parametresi bağlamında, karma kullanımlı (mixed-use) bir kompleks olan Trump kulelerinde, rezidans, ofis ve alışveriş merkezi fonksiyonları birincil fonksiyonlar olarak belirmektedir. Konut ve ofise hizmet eden lounge ve sosyal alanlar, yüzme havuzu ve fitness salonu, spa ve spor merkezi ise projedeki ikincil fonksiyonlardır. Her fonksiyona ve yapı birimine göre ayrı bir form geliştirilmesi işlevsel imgenin form yaratım süreciyle ilişkilendirildiğini göstermektedir. Alışveriş merkezini barındıran geniş prizmatik podyum kütlesi, yatay ve düşey sirkülasyon elemanlarının etrafında yerleşen rezidans ve ofis kulelerinin her biri ayrı biçimsel kütleler olarak kurgulanmaktadır. Rezidans kulesi ise hem form hem de yükseklik olarak ofis kulesinden farklılaşmakta ve yapının ana yola bakan güney cephesinde konumlandırılmaktadır.

Mimari yapının biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkisini ve imge arayışlarını inceleyen *simgesel imgeye* göre, Trump kuleleri biçimsel olarak başı ve sonu belli olan bitmiş bir form imgesi sergilemektedir. Formu oluşturan parçalar arasındaki eylem ve hareket ilişkisi binaya değişken ve dinamik bir imge kazandırmaktadır. Biçimsel olarak görsel ve fiziksel bir hareket ve değişim öğesinin statik strüktürel yapı elemanlarıyla entegrasyonu sonucunda ortaya çıkan bu dinamik strüktür kinetik gökdelen imgesini yansıtmaktadır.

Mimari-estetik imgesi bağlamında biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkileri sorgulandığında yapının sahip olduğu

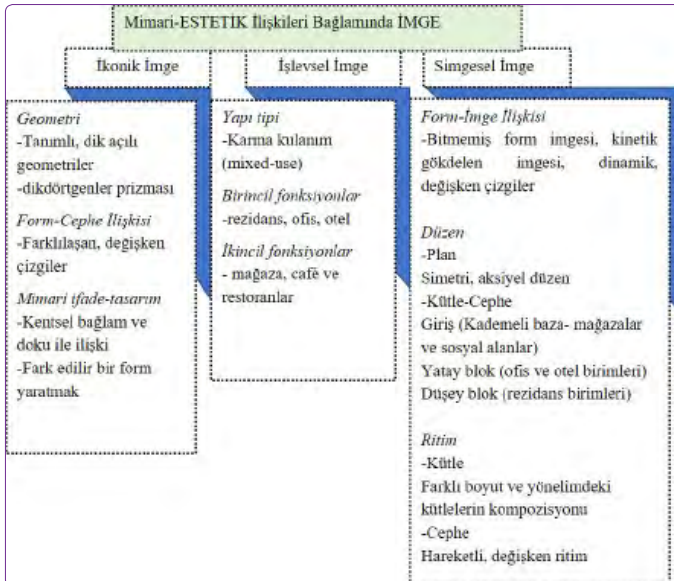


Şekil 8. Trump kuleleri mimari-estetik imge analizi.

mimari form ve imgenin değişken ve dinamik yapısı, kentsel doku içinde görsel algısıyla ayrışan bir kinetik gökdelen imgesi sergilemektedir. Yapının biçim ve imge arayışları, kent içinde sergilenen obje olarak ikonik bir yapı görüntüsü sunarken dışavurumcu, gösterişçi, simgesel bir imge yaratmayı hedefleyen bir mimari tavır göstermektedir. Yapının yüksekliğine, alışılmadık mimari-estetik formuna, sunduğu kent manzarasına vurgu yapılarak kentin merkezinde bir simge olmasının dışında yüksek standart yaşam iddiasına da işaret edilmektedir. Burada öne çıkan söylemler ve reklam imgesinde, yapının Trump markasıyla birlikte şekillenmesi burada sunulan yaşam kalitesini “bir hayalin gerçekleştirilmesi” olarak yorumlanmaktadır. Projedeki konutlar sunduğu lüks ve yüksek standart yaşam imgesiyle pazarlanmanın yanında yatırımcı için değerli bir meta olarak sunulmaktadır (Sarı, 2017).

Mimari yapının biçim arayışlarını sorgulayan *ikonik imge (form) bağlamında*, geometri parametresine göre G Plus (2011-2012) yapısı farklı boyutlardaki dikdörtgenler prizmasının birleşiminden oluşan dik açılı, tanımlı geometriler sergilemektedir. Bu tanımlı geometrilerin oluşturduğu saf geometrik formlar rasyonel mimari imgeyi yansıtırken, yatay ve düşey blokların birleşiminden doğan gerilim yapıyı diğer yapılardan farklılaştırmaktadır. Bu bağlamda, form-cephe ilişkisine bakıldığında cepheyi oluşturan formların yatay ve düşey hareketleri arasındaki gerilim yapıyı farke edilir kılarken aynı zamanda yapının cephe görüntüsüne değişken çizgiler kazandırmaktadır (Şekil 9).

İşlevsel imgeye (fonksiyon) göre, karma kullanımlı (mixed-use) bir kompleks olan G Plus projesinin birincil fonksiyonları bağlamında, ağırlıklı işlevsel kullanımı rezidans birimlerine ayrılmış olup, bunun yanında ofis ve otel birimleri de yer almaktadır. Yapının ikincil fonksiyonları ise ze-



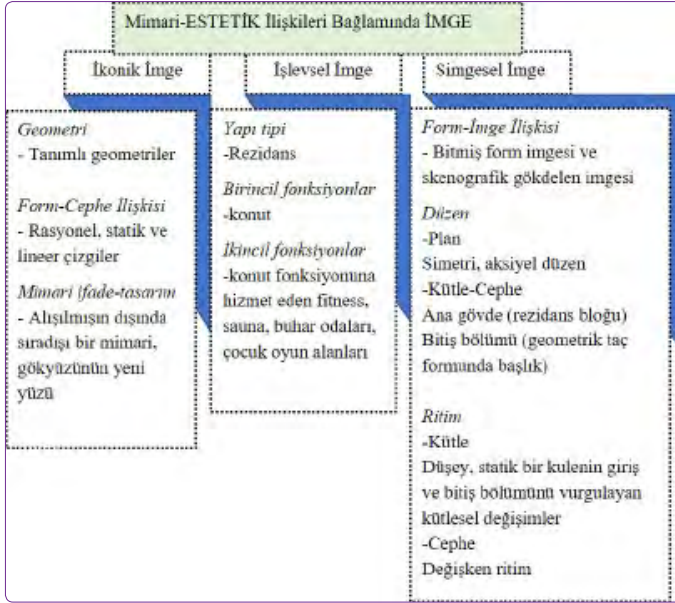
Şekil 9. G Plus projesi mimari-estetik imge analizi.

min katta yer alan mağazalar, cafe ve restoran gibi işlevsel donatılar olarak gösterilmektedir. Yapı ofis, otel ve rezidans fonksiyonlarını aynı binada ancak birbirlerinden ayrı olarak çözmektedir.

Form-fonksiyon ilişkisini ve imge arayışlarını sorgulayan *simgesel imge* parametresine göre, G Plus projesi bitmiş bir form imgesi yaratmaktan daha çok formu ortaya çıkaran yatay ve düşey elemanlar arasındaki ilişkiye odaklanan bir tasarım anlayışı ile bitmemiş bir form imgesi sergilemektedir. Formu oluşturan yatay ve düşey elemanlar arasındaki bu eylem ve hareket ilişkisi binaya değişken ve dinamik bir imge kazandırmaktadır. Mimari-estetik imgesi bağlamında biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkileri sorgulandığında yapının sahip olduğu mimari form ve imge, form-fonksiyon ilişkisi açısından rasyonel mimari anlayışı yansıtırken, farklılaşan cephe ve kütle düzenleriyle yapı diğer yapılardan simgesel olarak ayrışan dinamik ve değişken bir gökdelen imgesi sergilemektedir. Mimari-sunum imgesi bağlamında, yapının bulunduğu konumun Basın-Ekspres yolu ve havalimanı ile olan bağlantısına dikkat çekilerek söylemlerde “Çok özel bir lokasyon” vurgusu yapılmaktadır. Yapı kentin merkezi alanlarına alternatif olacağı öngörülen Basın-Ekspres hattının gelişimini hızlandıracak bir yatırım olarak nitelendirilmiştir. Güneşli’deki ilk rezidans yapısı olarak öne çıkan proje için “bölgeye farklı bir silüet ve hizmet kazandıracak” söylemi altında küresel çağın yeni yaşam koşullarına uygun, yüksek standart bir yaşam tasviri yapılmaktadır (Sarı, 2017).

Mimari yapının biçim arayışlarını sorgulayan *ikonik imgeye göre*, Andromeda Gold (2010-2013) rezidans kulesi geometrik form dünyasının içinde kolaylıkla tanımlanabilen dik açılı, yalın geometriler sergilemektedir. Form-cephe ilişkisine bakıldığında, geometrik form dünyasının dik açılı prizmatik formlarından oluşan cephe rasyonel, statik ve lineer çizgiler sergilerken, cephede açılan boşluklar, bitiş kısmında forma ilginçlik getiren alınlık tasarımı ise yapının mimari-estetik imgesini farklılaştıran ikonik bir form yaratmaktadır. Andromeda Gold projesinin mimari ifade-tasarım konseptinde yer alan alışılmadık dışında sıradışı bir mimari, gökyüzünün yeni yüzü gibi ifadeler, yapının düşeyliğe yaptığı vurgunun yanısıra kentsel doku içinde mimari-estetik imgesi ile ön plana çıkan sıradışı, farklı bir form arayışına yöneldiği görülmektedir. Bu bağlamda, Andromeda Gold rezidans kulesi ikonik (form) imgesi ile kent içinde sergilenen bir yapı ve işaret noktası yaratmaktadır (Şekil 10).

Mimari yapının *işlevsel imgesine (fonksiyon) göre*, rezidans yapı tipi olarak tasarlanan Andromeda Gold kulesi içerisinde birincil fonksiyonlar olarak konut birimlerini barındırmaktadır. Konut fonksiyonuna hizmet eden fitness, sauna, buhar odaları, çocuk oyun alanları gibi bazı sosyal donatılar ise yapının ikincil (ek) kullanımları olarak belirlenmektedir. Ayrıca uzmanlaşmış rezidans hizmetlerinin birçoğuna sahip olan yapıda konut işlevine eşlik eden sosyal



Şekil 10. Andromeda Gold rezidans kulesi mimari-estetik imge analizi.

donatılar sunulan yüksek standart yaşam imgesinin göstergeleri olarak yansıtılmaktadır.

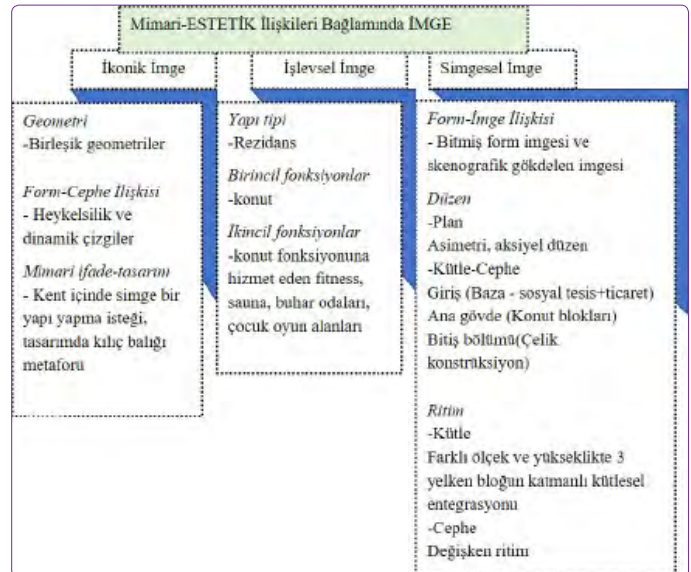
Mimari yapının biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkisini ve imge arayışlarını inceleyen *simgesel imgeye* göre, Andromeda Gold rezidans kulesi, simgesel olarak bir zafer takını andıran görüntüsü ile başlangıcı ve bitişi net bir şekilde vurgulanan bitmiş bir form imgesi sergilemektedir. Rezidans kulesi bütünsel olarak bitmiş forma odaklanmakta ve kentsel doku içinde yükseklik, ölçek ve mimari biçimlenişe vurgu yapan bir simge yapı yaratmaya çalışmaktadır. Form-fonksiyon ilişkisi bağlamında, rezidans kulesinin cephe ve form tasarımı fonksiyonun önüne geçmekte cephe gösterişli malzemeler, (altın) renk ögesi, ilginç alınlık formu ile skenografik gökdelen imgesi sergilemektedir. Mimari-estetik imge bağlamında form-fonksiyon ilişkileri sorgulandığında, cephe mimarisinin fonksiyonun önüne geçtiği Andromeda kulesi, cephesi ve anıtsal mimari görüntüsü ile post modern mimarinin metaforik biçimsel göndermeler yapan, oyun ve süsleme içeren, dekoratif özelliklerini yansıtmaktadır.

Andromeda Gold rezidans projesi kapsamında, yükseklik arttıkça ve doğayla ilişki azaldıkça yüksek binaların *mimari-sunum imgesine* ekolojik gökdelen söylemleri dahil edildiği görülmektedir. Bunun en yaygın yöntemi, sürdürülebilirlik sertifikaları olarak görülmekte ve yapı bu şekilde pazarlanmaktadır. "Andromeda Gold yeşil bina sertifikası aldı" söylemi ile yapı bina ölçeğinde uyguladığı bazı standartlarla çevreci olarak nitelendirilmektedir. Projenin reklam imgesi ve söylemlerinde dikkat çekilen diğer nokta da rezidans kulesinin yer aldığı arazinin konumuna bağlı olarak değerine vurgu yapılmasıdır. "İstanbul'un Finans merkezine komşu" söylemi ile Andromeda Gold projesinin yer aldığı arazi ve bölge iş ve yaşam alanı kapsamında bir çekim merkezi olarak nitelendirilmekte, bu bağlamda projenin metrekare

fiyatları üzerinden yüksek yatırım değerine sahip olduğu ileri sürülmektedir (Sarı, 2017).

İkonik imge (form) arayışları bağlamında, Safi Espadon (2011-2014) rezidans kulesinin formu, dik açılı ve eğrisel geometrilerin birlikte kullanıldığı birleşik geometriler sergilenirken, bu birleşik geometrilerin yarattığı formlar cepheye heykelsi, dinamik çizgiler kazandırmaktadır. Planimetrik düzlemde geometrik form dünyasının elemanlarını kullanan yapı üç farklı boyutta daire dilimi kesitinin iç içe geçmesiyle ortaya çıkan bütüncül bir plana ulaşmaktadır. Cepheye dışardan bakıldığında üç farklı boyutta yelken formunda bloğun birleşiminden meydana gelen yapıda simgesel tek bir forma ulaşıldığı görülmektedir. Form arayışları bağlamında, rezidans kulesinin mimari ifade-tasarım konseptinde kentsel doku içinde simge niteliği taşıyan bir yapı yapma doğrultusunda tasarımsal açıdan kılıç balığı gibi bazı biçimsel metaforlar geliştirildiği görülmektedir. Bu bağlamda, Safi Espadon rezidans kulesi ikonik (form) imgesi ile kent içinde sergilenen simge bir yapı ve işaret ögesi yaratmaktadır (Şekil 11).

İşlevsel imge (fonksiyon) parametresine göre, rezidans olarak tasarlanan Safi Espadon kulesi içerisinde birincil fonksiyon olarak konut birimlerini barındırmaktadır. Konut fonksiyonuna ek olarak, yapı ticari birimleri ile birlikte spor tesisi, rekreasyon alanı gibi ikincil (ek) fonksiyonları içermektedir. Ayrıca uzmanlaşmış rezidans hizmetlerinin birçoğuna sahip olan yapıda konut işlevine eşlik eden sosyal donatılar sunulan yüksek standart yaşam imgesinin göstergeleri olarak yansıtılmaktadır. Mimari-estetik ilişkileri çerçevesinde yapının işlevsel imgesine bakıldığında, bu tür ikonik binalarda çoğu zaman form fonksiyonun önünde tutulmakta, tümenden gelen, biçim odaklı bir tasarım anlayışı geliştirilmektedir.



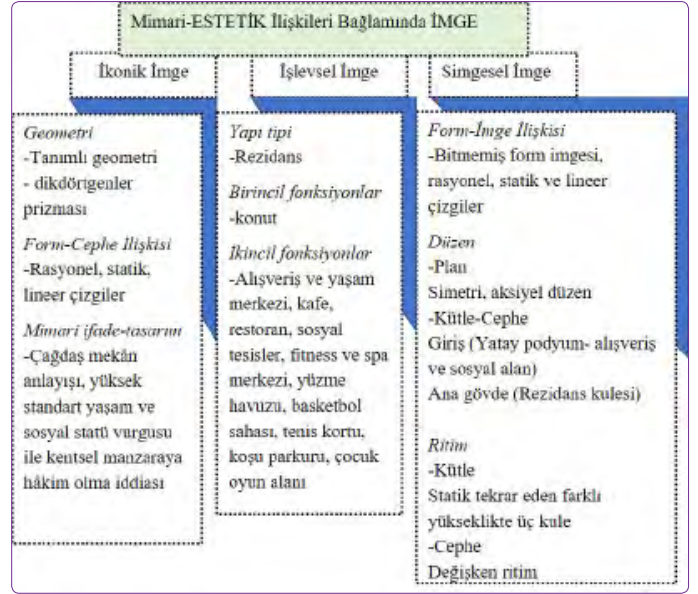
Şekil 11. Safi Espadon rezidans kulesi mimari-estetik imge analizi.

Mimari-estetik imge bağlamında *simgesel imge (form-fonksiyon)* ilişkileri sorgulandığında, cephe mimarisinin fonksiyonun önüne geçtiği Safi Espadon kulesi, simgesel olarak teşhir ve gösteriş ögesinin baskın olduğu, skenografik (teatral) gökdelen imgesinin bir göstergesi olarak kentsel doku içinde sergilenen bir nesneye dönüşmekte ve post-modern bir tavır sergilemektedir. Binada tek defaya özgü akıcı bir form eşliğinde geliştirilen bu heykelsi mimari çizginin bir kabuk niteliği taşıdığı ve bu durumun mimaride form-fonksiyon ilişkisini koparan bir tavır olduğu düşünülmektedir.

Safi Espadon kulesinin reklam imgesinde kullanılan “101 metreden bakıracak” söylemi ile yapının yüksekliği rezidans birimlerinde yaşayanlara sunulan kentsel manzarayla ilişkilendirilmektedir. Rezidans birimlerinin Adalar ve Marmara Denizi manzaralı olduğunu vurgulayan söylemler, konut yapısının mimari sunumunda kentsel manzaranın tüketilen bir meta ve pazarlama aracı haline geldiğini göstermektedir. Projenin iddialı formu reklam imgesinde mimarisine ilişkin birçok tespit yapılmasına neden olmaktadır. “Kartal’da Burj El Arab’a benzeyen proje”, “Anadolu’da Dubai esintisi” gibi söylemler, Safi Espadon kulesinin Dubai’ye kimlik kazandıran simge yapılardan birisi olan Burj El Arab’ın yelken formundaki mimarisine benzediğini ifade etmektedir. Dubai’deki iddialı gökdelen mimarisinin Anadolu yakasında Kartal’da yükselmesi bu tarz simge binaların kentle kurduğu ilişkisinin imge üzerinden olduğunu göstermekte ve bu yaklaşım küresel mimarinin kentsel bağlamdan ve yerden kopmasına işaret etmektedir.

İkonik imge (form) bağlamında, biçim arayışlarına bakıldığında Onaltı Dokuz Kuleleri (2010-2012) dikdörtgenler prizması gibi geometrik form dünyası içinde açıklanabilen dik açılı, tanımlı geometriler sergilemektedir. Bu geometrilerin yarattığı formlar ise cepheye rasyonel, statik ve lineer çizgiler kazandırmaktadır. Birbirinden farklı yükseklikte üç rezidans kulesinde aynı formların tekrar ettirilmesi ile elde edilen rasyonel tutum tasarımın geneline hâkim olmaktadır (Şekil 12).

Mimari yapının içerik bilgisini sorgulayan *işlevsel imgeye (fonksiyon) göre*, rezidans yapı tipinde inşa edilen birbirinden farklı yükseklikte üç konut bloğundan oluşan Onaltı Dokuz İstanbul projesinde konut kullanımı birincil fonksiyon olarak gösterilmektedir. Konut fonksiyonuna ek olarak geliştirilen alışveriş ve yaşam merkezi, kafe, restoran, sosyal tesisler, fitness ve spa merkezi, yüzme havuzu, basketbol sahası, tenis kortu, koşu parkuru, çocuk oyun alanı gibi işlevsel ve sosyal donatılar ise yapının ikincil fonksiyonları olarak belirtilmektedir. Bunun yanında, uzmanlaşmış rezidans hizmetleri de yapının ikincil fonksiyonları arasında gösterilmekte olup, işlevsel imge bağlamında, konutun çok işlevlilik ve hizmetler ile kodlanması yüksek konutun yaşam standartı ve statü göstergeleri ile ilişkilendirilmek-



Şekil 12. Onaltıdokuz İstanbul kulelerinin mimari-estetik imge analizleri.

tedir. Konut birimlerine ait fonksiyon şemasının dağılımına bakıldığında sosyal alanlar, spor alanları gibi ortak kullanım alanları dâhil olmak üzere konut birimleri yüksek bir güvenlik kaygısıyla koruma altına alınmakta ve sınırlı erişimin sağlandığı kapalı site yerleşimi içinde işlevsel açıdan dış kapalı bir imge sergilemektedir.

Simgesel imge parametresi kapsamında form-fonksiyon ilişkisinin yarattığı imge arayışlarına bakıldığında, Onaltıdokuz İstanbul kuleleri rasyonel, statik ve lineer çizgilerin yanında bitmemiş bir form imgesi sergilemektedir. Bu bağlamda yapı, bitmiş form imgesinin yapıya verdiği simgesellikten uzak yalın ve alışıldık bir mimari yapı imgesi sergilemektedir. Sonuç olarak, yapının mimari-estetik imgesi, biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkileri sorgulandığında sahip olduğu mimari form ve imge mimarlıkta geç modern dönemin izlerini yansıtmaktadır. Konutta form arayışlarının işlevsel kullanıma dayandırılması rasyonel bir anlayışı özetlerken, konut kulesinin cephesinde bazı bölümlerde sergilenen farklılaşma çabaları yapının işlevselliğin yanında imgesel arayışlarının da olduğunu göstermektedir.

Tarihi Yarımada’nın çeperinde yükselen Onaltıdokuz İstanbul kuleleri, mimari-sunum imgesi bağlamında Zeytinburnu sahil hattı üzerinde, ana ulaşım arterlerine (Marmaray) merkezi konumuna bağlı olarak yatırım değeri yüksek bir proje olarak sunulmaktadır. Konut yapısının yatırım değerine ilişkin ifadeler, projenin yabancı yatırımcının çekim noktası haline geldiğini “Onaltıdokuz İstanbul’a Ortadoğu ilgisi” söylemi ile vurgulamaktadır. “İstanbul’a geniş ekran bakış: Onaltıdokuz İstanbul” söylemi ise rezidans kulelerinin yüksekliğine ve kentsel doku içindeki konumuna bağlı olarak sunduğu kentsel manzara ögesinin iddiasına değinirken manzara konutun pazarlanmasında birincil mesele

haline gelmektedir. “Yeni ve nitelikli bir yaşam” ifadesi ise yapının sahip olduğu işlevsel ve sosyal donatılara dikkat çekerek yüksek standart yaşam iddiasını dile getirmektedir (Sarı, 2017).

Sonuç

İstanbul kentinde düşey yoğun konut mimarisinde biçim ve imge arayışlarını mimari-estetik ilişkileri bağlamında değerlendiren bu analiz çalışmasının *simgesel imge (form-fonksiyon ilişkisi)* bulguları, geç modern ve post-modern mimari tavır gösteren örneklerin, bunun yanında geç modern mimari anlayış içerisinde ekspresyonist, ifadeye dayalı ve tümünden gelen tasarım anlayışının da baskın olduğunu göstermektedir. Form-fonksiyon ilişkisi bağlamında yapıların biçim-içerik ilişkisi sorgulandığında cephe ve form olarak farklılaşma ve imge arayışları sergileyen yapıların planimetrik düzlemde rasyonel bir tasarım anlayışı sergilediği, cephenin ve formun biçimsel düzeyde ele alınan bir kabuk mimarisine doğru evrildiği tespit edilmiştir. Bunun yanında form-fonksiyon ilişkisi olarak işlevsel bir mimari anlayış gösteren yapıların diğer yapılara göre simgesellik kaygısının daha az olduğu, yalın ve modern bir mimari yansıttığı görülmektedir. Modern mimariye koşut olarak, post-modern, geç modern, ekspresyonist ve hikâyeye dayalı tematik mimari anlayış ile birlikte yapıların yükseklik ve anıtsallık iddiasına paralel olarak simgesellik kaygısının arttığı, biçim ve imge odaklı tasarım anlayışının işlevselliğin önüne geçtiği görülmektedir.

Araştırma kapsamında incelenen yapıların kentsel imge ve silüete olan etkisinde ise öncelikle yapının kentsel doku içerisindeki ölçeğini belirleyen yükseklik, kat sayısı, arazi alanı ve inşaat alanı gibi ölçülebilir kriterler analiz edilmiştir. Yükseklik iddiası olarak Şişli-Maslak bölgesi birinci sırada yer alırken, Kozyatağı-Ataşehir bölgesi ikinci sırada yer almaktadır. Şişli-Maslak ve Kozyatağı-Ataşehir bölgeleri kentin Avrupa ve Anadolu yakalarındaki birincil iş ve yaşam merkezleri olarak düşey yoğun yapılaşma yönünde bir kentsel imge sergilemekte ve etrafındaki kentsel dokuyu dönüşüme zorlamaktadır. Bu bölgeleri sırasıyla alan çalışması bağlamında, Başakşehir-Beylikdüzü bölgesi, Suriçi-Çeperler bölgesi ve Maltepe-Kartal bölgesi izlemektedir. Şişli-Maslak bölgesindeki düşey yoğun konut yapılaşması Büyükdere Caddesi ve etrafında, Başakşehir-Beylikdüzü bölgesinde Avrupa TEM otoyolu ve çevre bağlantı yolları üzerinde, Kozyatağı-Ataşehir bölgesinde her iki köprüye uzanan İstanbul çevre yolları ve bağlantı yolları üzerinde, Maltepe-Kartal bölgesinde D-100 aksı üzerinde, Suriçi-Çeperler bölgesinde ise Zeytinburnu ve Bakırköy sahil yolu hattı üzerinde yoğunlaşmaktadır. Şişli-Maslak bölgesi ve Maltepe-Kartal bölgesindeki düşey yoğun yapılaşma Büyükdere Caddesi ve D-100 gibi belirli bir aks üzerinde yoğunlaşırken diğer bölgelerdeki yapılar ana ulaşım arterleri çevresindeki bağlantı yolları üzerine kaymakta ve daha da-

ğınık bir yerleşim göstermektedir. Şişli-Maslak bölgesinde yaşanan dönüşüme benzer şekilde sanayi odaklı bir yerleşimden iş ve yaşam merkezi odaklı bir yapılaşma sürecine giren Maltepe-Kartal bölgesi Anadolu yakasında D-100 aksı üzerinde Büyükdere Caddesi'ne benzer bir gökdelen tipi yapılaşma eğilimi içerisine girmekte ve biçim ve imge arayışları olarak İstanbul metropoliten alanındaki en iddialı örnekleri sergilemektedir.

Araştırmanın son aşaması olarak, incelenen düşey yoğun yapı örneklerinin mimari-sunum ilişkileri bağlamında geliştirdiği söylemler ve reklam imgesi üzerinden görsel ve yazılı medya araştırması yapılmıştır. Elde edilen bulgulara göre, düşey yoğun konut yapılarıyla ilişkili olarak projelerin kentsel doku içindeki konumuna, yükseklik ve ölçek iddiasına, mimari imgesine, yatırım değerine ve yüksek standart yaşam iddiasına dikkat çeken söylemlerin yoğunlukta olduğu tespit edilmiştir. Yükseklik ve ölçek iddiasına dikkat çeken söylemlerde, yükseklik olgusu kentsel manzara ve silüetle ilişkilendirilmekte, yapıların kentsel doku içinde sergilediği yükseklik yarışına bağlı olarak bir kent simgesi yaratma hedefi dile getirilmektedir. Yatırım değerine dikkat çeken söylemler ise yapının bulunduğu konuma bağlı olarak arazi değerine, proje değerine ilişkin sayısal verilerle yatırımcının ilgisini uyandıracak iddialı ifadelerden oluşmaktadır. Konut yapısından öte bir yaşam biçimi tasarladıklarını ifade eden bu söylemler sunulan yüksek standart yaşam iddiasını çok işlevlilik ve hizmetler üzerinden tanımlamaktadır. İnşaat şirketlerinin geliştirdiği bu tüketim odaklı stratejiler rekabetin üst düzeyde olduğu inşaat piyasasında projeyi farklılaştıran göstergeler olarak yatırımcıya sunulmaktadır.

Kaynaklar

- Bozdoğan, S., & Akcan, E. (2012). Turkey: Modern Architectures in History. London: Reaktion Books, s.63-78.
- Bilsel, C. (2006). Kentsel Dönüşüm, Çözülen Kentler ve Parçalanmış Alan. Mimarlık, 327(42), 21-25.
- DPT. (2006). Dokuzuncu Beş Yıllık Kalkınma Planı, (2007-2013). Ankara: TC Başbakanlık, Devlet Planlama Teşkilatı.
- Fridah, M. (2002). Sampling in research. Erişim Tarihi [22 Aralık 2016] https://journals.uonbi.ac.ke/fridah_mugo/publications/sampling-research
- Friedmann, J., & Wolff, G. (1982). World City Information an Agenda for Research and Action. International Journal of Urban and Regional, 6(3), pp. 309-344.
- Günay, B. (2006). Kentsel Dönüşüm, Çözülen Kentler ve Parçalanmış Alan. Mimarlık, 327(42), 33-34.
- İBB. (2011). İstanbul Uluslararası Finans Merkezi Projesi: Altyapı Komitesi Çalışma Raporu ve 2011 Eylem Planı. İstanbul İstanbul Büyükşehir Belediyesi.
- Jencks, C. (2005). The Iconic Building-The Power of Enigma. New York: Rizzoli, pp.156-192.
- Kurtuluş, H. (2005). İstanbul'da kentsel ayrışma. İstanbul: Bağlam Yayınları.
- Marcuse, P. (2008). Globalization and the forms of cities. In M. Jenks, D. Kozak, & P. Takkanon (Eds.), World cities and urban

- form. Fragmented, polycentric, sustainable. New York: Routledge, pp. 248-258.
- Öktem, B. (2005). Küresel Kent Söyleminin Kentsel Mekanı Dönüştürmedeki Rolü. In H. Kurtuluş (Ed.), İstanbul'da kentsel ayrışma: mekansal dönüşümde farklı boyutlar İstanbul: Bağlam Yayınları, s.125-135.
- Peirce, C. S. (1982). Writings of Charles S. Peirce: A Chronological Edition. Volume 8. Indiana University Press, pp. 210-256.
- Sassen, S. (2001). The Global City: New York, London, Tokyo. New Jersey: Princeton University Press, pp. 87-98.
- Sarı, T. (2017). 2000 Sonrası İstanbul Konut Mimarlığında Düşey Yoğun Yapılaşma Karakteri ve İmge Arayışları, İTÜ FBE, Mimarlık ABD Doktora Tezi, İstanbul.
- Stokes, M. (2013). Kültür Endüstrileri ve İstanbul'un Küreselleşmesi. In Ç. Keyder (Ed.), İstanbul Küresel ile Yerel Arasında İstanbul: Metis Yayınları, s. 56-67.



İstanbul'un Kentsel Dönüşüm Sürecinde Konut Yoğunlukları Değişimi

Changes in Urban Density; Case of Istanbul's Massive Redeveloping Areas

Özdemir SÖNMEZ

ÖZ

2000'li yılların başından buyana İstanbul metropolünde "kentsel dönüşüm" adı altında önemli değişimler yaşanmakta, yıkılan konut alanları yerine çok daha yoğun yapılar yapılmaktadır. Böylece kentin yoğunluk dokusu ile birlikte morfolojik yapısı da önemli ölçüde değişmektedir. Bu değişim, "depreme dayanıklı olması" ve "modern mimarileri" gibi nedenlerle bazı insanlar tarafından olumlu karşılanırken, özellikle mimar ve planıcılardan oluşan diğer bir grup tarafından yüksek yoğunlukları, yetersiz olan donatı alanlarının çok daha yetersiz hale geleceği, birçok konutun güneş alamaz konumda olacağı vb. nedenlerle oldukça endişe verici olarak değerlendirilmektedir. Bu noktadan hareketle çalışma, İstanbul'da özellikle konut alanlarında yaşanan değişimleri "yoğunluk" boyutu ile araştırmakta ve yaşam kalitesini belirleyen en önemli etkenlerden biri olan nüfus ve yapı yoğunluğu açısından nasıl bir tablo oluştuğu/oluşacağı konusunu tartışmaktadır. Bu doğrultuda İstanbul'da yürütülmekte olan "kentsel dönüşüm" uygulamalarının mevcut doku ile nasıl farklılaştığını ve en az 60-70 yıl varlığını sürdüreceği olan yeni uygulamaların yoğunluk açısından nasıl değiştiğini ve nasıl bir dokuya evrildiğini sorgulamayı amaçlamaktadır. Ayrıca bu değişimin diğer metropol kentler ile benzerlikleri olup olmadığını, ya da nasıl ayrıştığını anlamak üzere, ilgili teorik çalışmalar ve diğer metropol kentlere ait güncel veriler gözden geçirilmekte, "kentsel yoğunluk" tanımı ve planlama literatüründe yoğunluk kavramını açıklamak üzere ortaya atılan teoriler tartışılmaktadır. Bu doğrultuda, İstanbul'da konut alanlarında yaşanan yoğunluk değişimlerini anlamak üzere seçilen 6 örnek proje ile deprem riskli alanlarda geliştirilen yeni projelerin ortaya koyduğu tablo karşılaştırmalı olarak incelenmekte ve İstanbul'da gelecekte olası yoğunluk dağılımı üzerine değerlendirmeler yapılmaktadır.

Anahtar sözcükler: Kentsel doku; kentsel dönüşüm; kentsel yoğunluk.

ABSTRACT

Since the beginning of the year 2000, there have been significant changes under the name of "urban transformation" in Istanbul metropolitan area and on top of the demolished housing areas, high density structures are being built. Thus, the morphological structure of the city with its density texture changes significantly. While some people welcome this change for reasons such as "durable to earthquakes" and "modern architectures", by a group of architects and city planners, urban transformation is regarded as quite alarming due to such reasons as the high density, inadequate public facilities will become much more inadequate and the sun availability of surrounding structures. With this point of view, the study explores the changes in Istanbul, especially in residential areas, with the dimension of "density" and discusses how the general picture is and will be formed in terms of density of population and structure, which are some of the most significant factors determining the quality of life. In this respect, the aim is to question how "urban transformation" practices in Istanbul are differentiated from existing urban fabric and how new structure that will last for at least 60-70 years have changed in terms of density and how the urban fabric evolved. In addition, in order to understand whether this change has similarities with other metropolitan cities, or how they are differentiated, the theoretical studies and other metropolitan cities' current data are reviewed and the definition of "urban density" and the theories that explain the concept of density in the planning literature are being discussed. In this direction, with the 6 selected sample projects to understand the density changes in the residential areas in Istanbul, the picture with the new projects developed in areas with high earthquake risks is examined comparatively.

Keywords: Urban fabric; urban transformation; urban density.

İstanbul Ticaret Üniversitesi Mimarlık ve Tasarım Fakültesi, Mimarlık Anabilim Dalı, İstanbul

Başvuru tarihi: 09 Temmuz 2018 - Kabul tarihi: 08 Aralık 2018

İletişim: Özdemir SÖNMEZ. e-posta: ozd.sonmez@gmail.com

© 2019 Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi - © 2019 Yıldız Technical University, Faculty of Architecture

Giriş

Türkiye'nin birçok kentinde depreme dayanıklı sağlıklı konutlar inşa etmek gerekçesiyle "kentsel dönüşüm" adı altında birçok bina ve hatta mahalle yıkılıp yerine çok daha büyük boyutlarda binalar yapılmaktadır. Bu işlem "kentsel dönüşüm", "kentsel yenileme", "rantsal dönüşüm" gibi birçok kavramla adlandırılırken ve birçok çevrelerce tartışılırken, aynı zamanda, başta metropol kentler olmak üzere, yerleşmelerde önemli morfolojik değişim/dönüşümlere neden olmaktadır. Bu süreci yoğun olarak yaşayan İstanbul'da, özellikle ana merkez olarak adlandırılacak birinci çember dışındaki ilçelerde, başta konut alanları dokusu değişmekte ve hızla yoğunlaşmaktadır. Bu sürecin 10-20 yıllık bir gelecekte metropol kentlerimizde ve İstanbul'da nasıl bir tablo yaratacağı konusu, bazı çevrelerde endişe verici düzeyde olumsuz, bazı çevrelerde ise olumlu karşılanmakta ve yorumlanmaktadır.

Diğer yandan, mevcut dokuyu da olumlu olarak değerlendirmek pek olası değildir. Öncelikle İstanbul olmak üzere Ankara, İzmir, Bursa gibi büyük kentlerde yasadışı şekillenen kent parçaları hızla büyümüş ve 1980'li yıllarda yapılan af yasaları ile Şekil 1'de görüldüğü gibi, binlerce hektarlık konut alanları haline gelmiştir. Günümüzde bu alanlar, yapı yoğunluğu (KAKS) 1,00 ila 3,00 arasında ve 6-7 katlı yapıardan oluşan, kentsel donatı standartlarının oldukça altında ve deprem riskli, geniş konut alanları şeklinde metropolün baskın morfolojik unsuru durumundadır.¹

1999 yılında gerçekleşen Marmara depremi sonrası bu kentsel doku da değişmeye başlamış, mevcut yapılaşmadan farklı olarak, "planlı-projeli-ruhsatlı" yeni bir yapılaşma dokusu ile tekrar dönüşüm sürecine girmiştir. Dönüşüm olgusu, bazı alanlarda parsel ölçeğinde bir "infill" (eski dokuda yeni bina yapımı)² uygulaması şeklinde sürdürülürken, bazı alanlarda onlarca hektarın üzerinde, yüzlerce yapıyı kapsayan mahalleler ölçeğine yayılmıştır. Bu ölçekteki uygulamalar bir yandan kent dokusunu önemli ölçüde değiştirirken, diğer yandan iki-üç kat yoğunluk artışları getirmektedir. Bu tespitten hareketle "kentsel dönüşüm" olgusu ile gelecek 15-20 yıllık süreçte İstanbul bütününde nasıl bir tablo ile karşılaşacağımız konusu giderek daha önemli hale gelmektedir.

Bu çalışma İstanbul'da yürütülmekte olan "kentsel dönüşüm" uygulamalarının mevcut doku ile nasıl farklılaştığını ve yeni yapılan uygulamaların yoğunluk açısından nasıl değiştiğini test etmeyi amaçlamaktadır. Bu bağlamda öncelikle, yoğunluk kavramının literatürde tanım ve değerlendirmeleri araştırılarak teorik açıdan tartışılmıştır.

İkinci bölümde, 2017 uydu görüntülerinden yararlanılarak İstanbul'da yapılaşmış kentsel alanlar ölçülerek aynı yıllara ait nüfus verileri ile ilçe/mahalleler bazında yoğunluk



Şekil 1. İmar ıslah planları ile şekillenen konut dokusu.

değerleri tespit edilmiştir. Elde edilen yoğunluk değerleri "klasik yoğunluk teorileri" ile ve diğer bazı metropol kentler ile karşılaştırılmış ve göreceli olarak yorumlanmıştır.

Diğer yandan mevcut yoğunluk değerlerindeki değişimi analiz edilebilmek için, kısaca "kentsel dönüşüm yasası" olarak adlandırılan 6306 sayılı yasa kapsamında yürütülen "kentsel dönüşüm" çalışmaları içinde, alan ve yoğunluk değerleri açısından örnek teşkil edeceği düşünülen 6 adet proje seçilmiştir. Seçilen bu örnek proje alanları ile dönüşüm öncesi ve sonrası yoğunluk ve yapı dokusu karşılaştırılarak yorumlanmıştır.

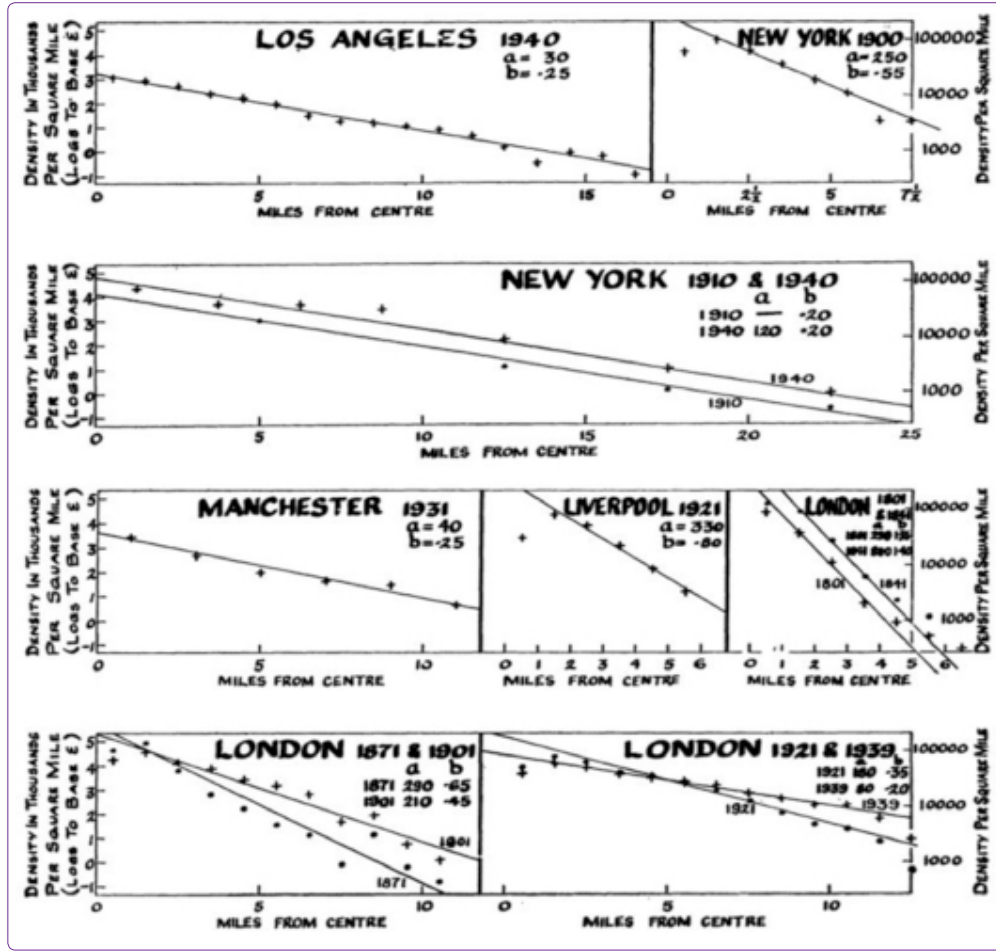
Teorik Çerçeve

Kent bilimleri sözlüğü, yoğunluk kavramını "belli bir büyüklükte bir alana düşen bina, kişi, aile ya da konut birimi sayısı" olarak tanımlamaktadır.³ Yerleşmeleri tanımlayan kentsel yapı ve yol dokusu bu yoğunluğa bağlı olarak şekillenmekte, kentsel yaşam kalitesi açısından önemli bir belirleyici olan "donatı alanları" da yine buna göre değişmektedir. Diğer bir deyişle, yoğunluk, bir kentteki yapılaşma dokusunu oluşturan yapıların, birbirlerine olan konumlarını (yapı düzenleri) ve boyutlarını biçimlendirirken, aynı zamanda kişi başına düşen eğitim, sağlık, kültür, park, spor vb. donatı alanları miktarlarını da belirleyen önemli etkenlerden biridir.

Yoğunluk genellikle birim alanda (hektar, km vb.) yer alan insan sayısı ile ölçüldüğü gibi, bina alanı ile de ölçülebilmektedir. Böylece planlamada ya da kentsel yaşam kalitesini belirlemeye dönük çalışmalarda bir ölçü/veri olarak kullanılabilir. Buna rağmen farklı kaynaklarda birçok farklı değer ve yöntem kullanıldığından, henüz standart bir ölçüsü bulunmamaktadır. Ayrıca, herhangi bir yoğunluk değeri,

¹ Bölen vd. (2009). ² Akkar (2006: 34).

³ Keleş, (1980).



Grafik 1. Merkeze yakınlık ile doğru orantılı olarak yoğunluk değişimi.¹

farklı büyüklük ve ölçekteki yerleşmelere ve fonksiyon alanlarına göre, görel olarak “düşük” yada “yüksek” olarak nitelendirilebilmektedir. Örneğin İstanbul’un Şişli ilçesinde bir hektarda 600 kişinin yaşadığı bir konut alanında yoğunluk normal karşılanabilirken, Şile’de ya da küçük ölçekli, benzer başka bir kentte oldukça yüksek değerlendirilebilmektedir. Benzer değerlendirme farklılıkları fonksiyon alanlarına göre de ortaya çıkabilmektedir. Merkezi iş alanında KAKS değerinin 2,00 olması “normal” olarak değerlendirilirken, Konut alanlarında “yüksek” olarak değerlendirilebilmektedir. Bu tür değerlendirmelere referans olabilmesi açısından literatürde var olan çeşitli yöntemlere bakmak faydalı olacaktır. Bunlardan bazıları bina/parsel, yol genişlikleri/kat adedi gibi oransal standartlar kullanırken bazıları güneşlenme odaklı olarak binalar arası mesafe, yönelim (orientation) vb. ölçülebilir değişkenler kullanmışlardır.⁴

Örneğin Almanya’da, Bauhouse’un kurucusu Gropius⁵ iki binanın birbirinin güneşine engel olmaması için, aralarındaki mesafenin, gölge boyu düşünülerek (30° açı ile) hesaplanmasını, Heiligenthal,⁶ “konut blokları kuzey-gü-

ney doğrultusunda ise binalar arası uzaklığın yüksekliğinin bir buçuk katı, doğu-batı doğrultusunda konumlanmış ise min iki buçuk katı olmasını önermektedir. Amerika’da ise daha çok açık alanların toplam alana oranı ölçüt olarak alınmakta, böylece yoğunluk kontrol edilerek nüfusa yeterli rekreasyon, otopark vb. açık alan sağlamaya çalışılmaktadır.⁷

Bu tür yaklaşımlarda yapı yoğunluğunun çok yüksek olması tercih edilmezken, kentsel alanlarda çok düşük olması da istenmez.⁸ Çünkü yoğunluğun düşük olması, aynı miktarda nüfusun yapılaşma için çok daha geniş alanlara ihtiyaç duyması, daha çok tarım alanının yapılaşmaya açılmasına neden olacağı gibi, ulaşım, birim alan ve altyapı maliyetlerinin de yüksek olacağı anlamına gelecektir.

Yoğunluğu belirleyen temel etkenlerin neler olduğu konusunda yapılmış çalışmalara bakıldığında, Clark’ın Avrupa ve Amerika kentleri için yaptığı çalışmada,⁹ yoğunluğun merkeze olan mesafeyle doğrudan ilgili olduğu, merkeze yaklaştıkça yoğunluğun arttığı, merkezden dışa doğru ise yoğunluğun düştüğü görülür (Grafik 1).

¹ Clark (1951:492-493).

⁴ Aysu (2002).

⁵ Gropius (1931).

⁶ Heiligenthal (2015). ⁷ Bölen vd. (2009). ⁸ Clark (1951). ⁹ Clark (1951).

Aynı şekilde, Millward & Bunting'den tarafından Toronto için yapılan yoğunluk dağılımı çalışmasında benzer bir sonuca ulaşılmıştır. Grafik 2'de görüldüğü gibi, 1971 ve 2001 yılı verilerine göre oluşturulan grafik, yoğunluğun merkezi iş alanından dışa doğru giderek azaldığını, 1971 ve 2001 yılları arasında oluşan fark ise 30 yıllık süreçte gözlenen yoğunluk artışını ve kendi deyimi ile merkezden dışa doğru desantralizasyonu göstermektedir.¹⁰

Bölen ve diğerlerine göre "Kuramsal olarak iskân yoğunlukları üzerinde bir kontrolün mevcut olmadığı durumlarda gerek nüfus yoğunluğu gerek barınma yoğunluğu belirli bir yer üzerindeki kullanma talebinin şiddetine bağlıdır. Talebin yüksek olduğu yerlerde, iş ve hizmetlere erişme kolaylığı olan yerlerde bireyler daha yüksek kiralar ödemeye razıdırlar, ya da daha küçük konut için aynı kirayı ödemeye, yani daha yoğun yaşamaya razıdırlar."¹¹

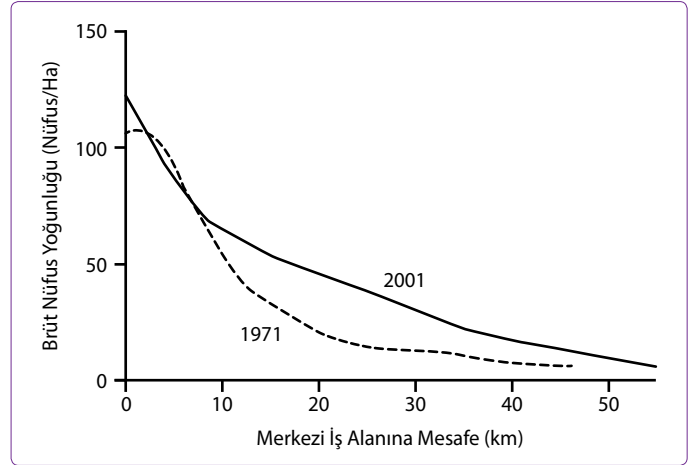
"Talebin şiddetine" bağlı olarak değişen diğer bir faktörde "değer" olduğundan, dolaylı olarak yoğunluğu etkileyen faktörlerden birinin kentsel toprak değeri olduğu varsayılabilir. Bu doğrultuda, New York Üniversitesi'nden Bertaud'a göre "merkeze ulaşım maliyeti kentsel toprak değerini belirliyor. Buna ayrıca seyahat için harcanan zamanın fırsat maliyeti eklendiğinde, konut kullanıcısı merkezde oturmayı, maliyeti düşürmek için ise daha az toprak kullanım biçimi olan yüksek yoğunluğu tercih ediyor" Böylece ulaşım maliyeti kentsel toprak değerini, toprak değeride yoğunluğu etkiliyor.¹²

Bu bağlamda kentsel toprak değerlerinin oluşumunu inceleyen teorik çalışmalara bakmak yararlı olacaktır. Alonso¹³ ve Harvey¹⁴, kentsel arazi değerinin ulaşım maliyetlerine bağlı olarak biçimlendiğini, buna bağlı olarak kent merkezlerinde toprak değerlerinin yüksek olduğunu ileri sürmektedir. Aynı şekilde Wingo¹⁵ ve Brigham¹⁶ gibi araştırmacılar da ulaşım maliyetleri ile toprak değerleri arasındaki ilişkiyi vurgulamaktadır. Buna göre, ulaşımın kolay ve ucuz olması nedeniyle merkez ve yakın çevresine olan talebin yüksek olması, diğer yandan toprak arzının kısıtlılığı, bu bölgelerde yapı yoğunluğunun yükselmesi yönündeki etkenlerden biri olacaktır.

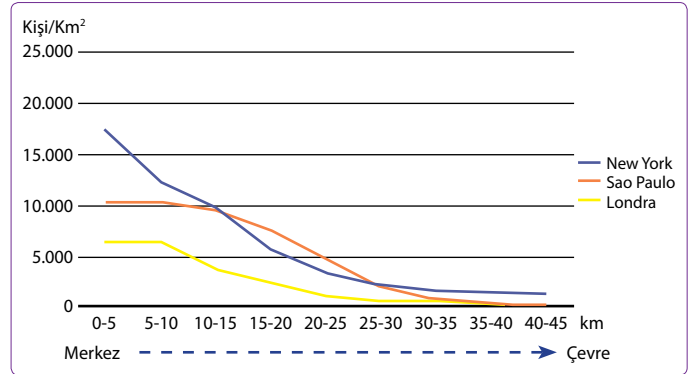
İstanbul ölçeğinde bazı kentlerin güncel nüfus yoğunluk dağılımlarına bakıldığında, örneğin New York, Sao Paulo ve Londra gibi bazı metropol kentlerde de bu eğilim izlenebilmektedir. Grafik 3'de görüldüğü gibi, bu kentlerde merkeze yaklaştıkça nüfus yoğunluğu artmakta, çeperlere doğru gidildikçe yoğunluk değerleri düşmektedir.

İstanbul Konut Alanlarında Değişim

İstanbul'da kentsel dokuyu hızla değiştirerek biçimlendiren süreç büyük ölçüde 1950-1990 yılları arasında ya-



Grafik 2. Toronto kenti yoğunluk dağılımı.²



Grafik 3. New York, Sao Paulo, Londra Yoğunluk dağılımı (2009).³

şanan gecekondü ve hisselsi ifraz şeklindeki yapılaşma ile gerçekleşmiştir. Özellikle 1973 yılında, Boğaziçi köprüsü ve bağlantı yollarının açılması ile E-5 karayolu kuzeyinde hızla gelişen gecekondü ve hisselsi doku toplam konut alanlarının yaklaşık yarısına ulaşmıştır (Şekil 2). Türkiye planlama literatüründe önemli bir yer tutan bu yapılaşma dokusu genellikle yüksek yoğunluk ve yetersiz donatı alanları açısından tartışılırken, 1999 yılında meydana gelen "Marmara Depremi" sonrasında tüm bu binaların depreme dayanıksız ve oldukça riskli olduğu gerçeği ile yüzleşilmiştir. Böylece, deprem bilimciler tarafından yapılan "binlerce kayıp" senaryoları¹⁷ ile bu binaların güçlendirilmesi ya da yıkılarak yeniden yapılması tartışılmaya başlanmıştır.

Tüm bu alanların yenilenmesi ve güçlendirilmesi senaryoları tartışılırken, uygulamanın nasıl finanse edileceği sorusu ise en önemli sorun olarak karşımıza çıkmıştır. Konut sahiplerinin önemli bir bölümünün yenileme bedelini ödemediği/ödeyemediği, kamunun tüm bu yenileme maliyetini karşılamayacağı anlaşılmış, sonuçta "sihirli" bir çözüm olan ve hiç kimsenin bir bedel ödemediği dönüşüm yapılabileceği

¹⁰ Millward ve Bunting (2008).

¹⁴ Harvey (2009).

¹¹ Bölen vd. (2009: 129)

¹⁵ Wingo (1972).

¹² Bertaud (2015:4).

¹⁶ Brigham (1964).

¹³ Alonso (1964).

² Millward ve Bunting (2008).

centre-2009.

³ <https://urbanage.lsecities.net/> ¹⁷ <http://ibb.gov.tr/>



Şekil 2. Hisseli ifraz ve gecekondulu olarak gelişen alanlar.⁴

Tablo 1. 6306 sayılı kanun kapsamında İstanbul'da riskli alan kapsamındaki alanlar⁵

İlçeler	Riskli alanlar ve rezerv alanlar			
	Riskli alanlar (Adet-Ha)		Rezerv alanlar (Adet-Ha)	
1 Ataşehir			1	0.99
2 Avr. Yak. (Avcılar-Başakşehir)			1	33.695.32
3 Bağcılar	4	32.32		
4 Bahçelievler			1	17.95
5 Başakşehir			1	56.79
6 Bayrampaşa	1	22.7	1	14.77
7 Beyoğlu	2	12.24		
8 Beşiktaş	1	3.19	1	0.64
9 Esenler	4	27.98		
10 Gaziosmanpaşa	11	392.96		
11 Güngören	1	57.71		
12 Kadıköy	1	134.18		
13 Kartal	3	31.88		
14 Küçükçekmece	2	16.64		
15 Pendik	3	151		
16 Sarıyer	2	168.8	1	12.25
17 Sultangazi	1	18.08		
18 Zeytinburnu	1	3.82		
Toplam	37	1.073.50	7	33.798.71

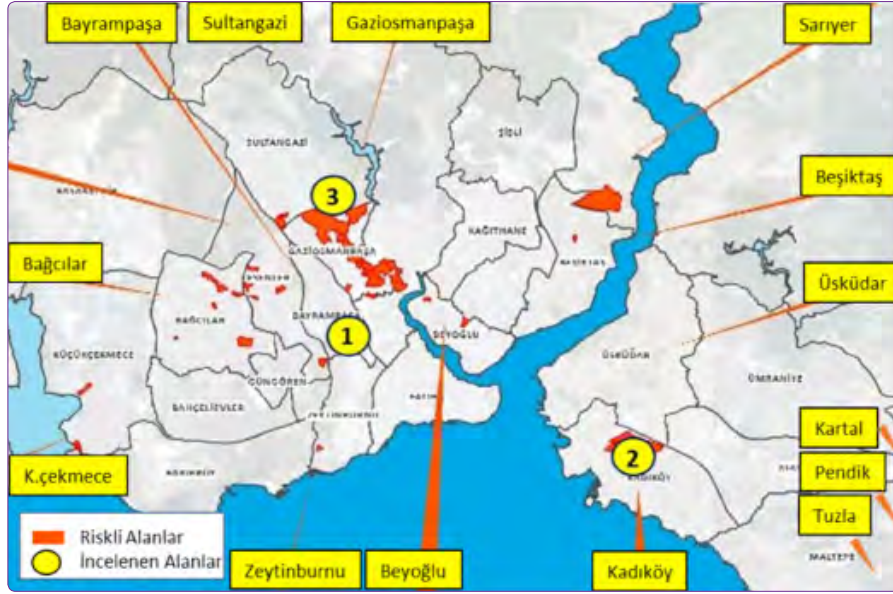
“kazan-kazan” formülü ortaya atılmıştır. Hızlıca kabul gören bu formül ile başta İstanbul olmak üzere, ülkenin birçok kentinde yapılaşma dokusu yeniden şekillenmeye başlamıştır.

Bu formüle göre, dönüşüm için seçilen alanda mevcut binalar yıkılıp yeniden yapılacak ve yeniden hak sahiplerine dağıtılacak. Bu sihirli formülün maliyetini ise inşaatın yapımını üstlenecek müteahhit elde ettiği “fazla inşaat yapma olanağı” ile sağlayacak. Bu formülün en kritik nok-

⁴ İMP (2006).

⁵ [http://istanbulakdm.csb.gov.](http://istanbulakdm.csb.gov.tr/istanbul-da-ilan-edilen-riskli-alanlarin-dagilim-haritasi-i-3750)

[tr/istanbul-da-ilan-edilen-riskli-
alanlarin-dagilim-haritasi-i-3750.](http://istanbulakdm.csb.gov.tr/istanbul-da-ilan-edilen-riskli-alanlarin-dagilim-haritasi-i-3750)



Şekil 3. İncelenen proje alanları (Gaziosmanpaşa, Kadıköy, Bayrampaşa).

Tablo 2. İncelenen proje alanları yoğunluk değerleri⁶

Proje alanı	Mevcut					Proje				
	T. alan (Ha)	Yapılmış alan (Ha)	İnşaat alanı (m ²)	KAKS	Yoğunluk (k/ha)	T. alan (Ha)	Yapılmış alan (m ²)	İnşaat alanı (m ²)	KAKS	Yoğunluk k/ha
Gaziosmanpaşa										
Proje 1	45.37	29.49	595.708	2.02	748	45.37	273.065	1.324.365	4.85	1.617
Proje 2	16.67	11.50	269.154	2.34	867	16.67	84.060	465.692	5.54	1.847
Proje 3	10.91	6.55	128.956	1.97	730	10.91	68.065	394.777	5.8	1.933
Kadıköy										
Proje 1	7.22	4.19	79.146	1.89	700	7.22	43.487	180.036	4.14	1.380
Proje 2	3.35	2.01	40.401	2.01	744	3.35	17.987	74.466	4.14	1.380
Bayrampaşa										
Proje 1	22.7	14.07	299.776	2.13	789	22.7	172.394	727.503	4.22	1.407

tası “ne kadar fazla inşaat yapılacağı”dır. Örnek çalışılan projelerden elde edilen verilere göre bu sorunun yanıtı İstanbul’daki bölgelere göre farklılaşmaktadır. Bu oran E-5 karayolu güneyinde genellikle “yasal ve planlı” olarak yapılaşmış bölgelerde %20-30 civarında iken, kuzeyde plansız ve kontrolsüz yapılmış, dolayısıyla daha çok riskli binaların bulunduğu alanlarda %100-150 arasındadır. Diğer bir deyişle, 100 birimlik bir inşaat alanını yıkıp yeniden yapmak için, aynı alanda toplam 200-300 birimlik inşaat yapma olanağı sağlanması gerektiği görülmektedir.

Tablo 1’de görüldüğü gibi, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 6306 yasa ile İstanbul’da 18 ilçede toplam 37 adet ve 1.073 ha riskli alan kapsamına dahil edilmiştir.¹⁸ Bu

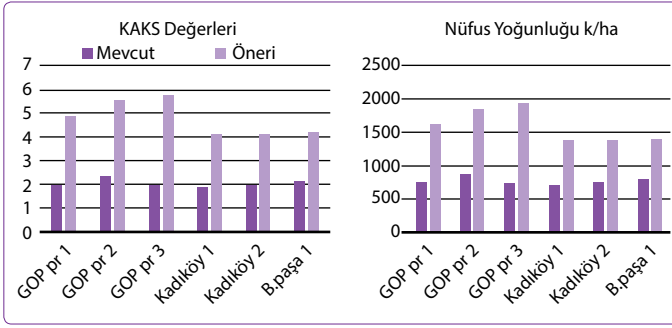
alanların yaklaşık %90’ı E-5 kuzeyinde yer almakta ve yukarıda açıklanan formül ile dönüştürülmesi durumunda mevcut inşaat yoğunluğunun 2-3 kat artırılması gerekmektedir.

Dönüşümün gerçekleşme şeklini ve yukarıda açıklanan formülü test etmek üzere, “afet riskli alanlardan (bilgileri elde edilebilen) Gaziosmanpaşa’da 3, Kadıköy’de 2 ve Bayrampaşa’da 1 adet proje seçilmiştir. Seçilen projeler (Şekil 3) incelenmiş ve mevcut dokunun yapı yoğunluğu (KAKS), nüfus yoğunluğu, açık alan miktarları ile aynı alan için yapılan yeni proje değerleri karşılaştırılmıştır (Tablo 2).

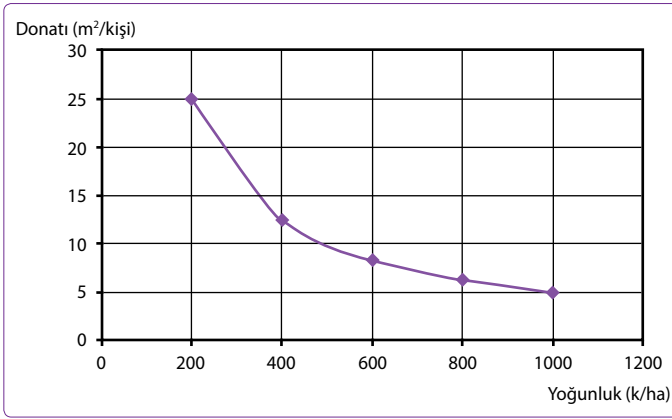
Tablo 2’deki değerlere bakıldığında seçilen alanlarda mevcut KAKS değerleri 1.8 ile 2.3 arasında değiştiği görülmür. Yine bu bölgelerde yapılmış projeler incelendiğinde, maliyetin karşılanması için mevcut inşaat alanının yaklaşık 2-3 kat artırılması gerektiği görülmektedir.

⁶ Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Gaziosmanpaşa belediyesi, Bayrampaşa belediyesi ilgili plan raporlarından üretilmiştir.

¹⁸ <http://istanbulakdm.csb.gov.tr/istanbul-da-ilan-edilen-riskli-alanlarin-dagilim-haritasi-i-3750>.



Grafik 4. İncelenen proje alanları KAKS ve yoğunluk değerleri.



Grafik 5. Yoğunluk artışına ters orantılı olarak donatı alanlarındaki (kişi/m²) değişim.⁷

Tablo 2 ve Grafik 4'de görüldüğü gibi yenileme (dönüşüm) alanlarında yapılan yeni projelerde en düşük KAKS 4.14'e, en yüksek ise 5.80'e ulaşmıştır. İki-üç kat yoğunluk artışına karşın donatı alanlarında hiçbir artış sağlanamadığından, ortaya çıkacak nüfus için donatı alanları büyüklüğü yaklaşık yarısına düşecektir.

Aşağıda Grafik 5'de, yoğunluk artışına bağlı olarak kişi başına donatı alan büyüklüğü değişimi görülmektedir. Alan büyüklüğü olarak 1 ha (birim alan) ve %50 donatı alanı sabit tutularak kişi başına donatı alanı hesaplanmıştır.

Buna göre 10.000 m² (1 Ha) büyüklükte bir alanda %50 oranında (5.000 m²) donatı alanı varsayımı ile

- 200 kişi/ha yoğunluk durumunda; kişi başına donatı miktarı 25 m²
- 400 kişi/ha yoğunluk durumunda; kişi başına donatı miktarı 12.5 m²
- 600 kişi/ha yoğunluk durumunda; kişi başına donatı miktarı 8.2 m² olduğu görülür.

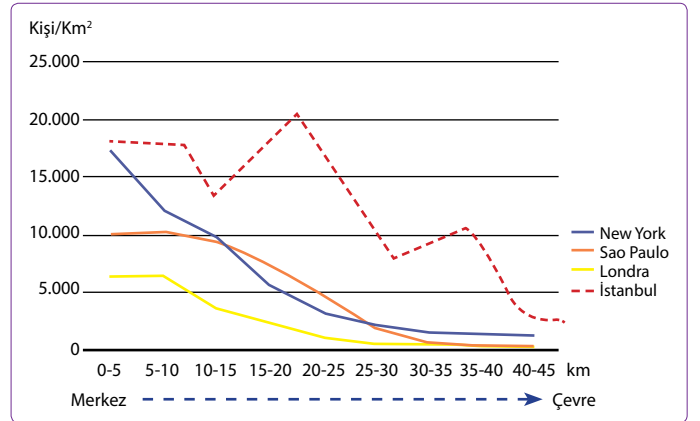
Yoğunluk artışının diğer bir yönü ise yapı dokusunda meydana gelen değişimdir. İstanbul'da önemli oranda 5-7 katlı ve bitişik düzen ile şekillenen yapı dokusu (Şekil 4) yerine, Şekil 5'de görülen dokuya benzer, 15-20 katlı, ayrık



Şekil 4. Gaziosmanpaşa Karayolları Mahallesi.



Şekil 5. Kentsel dönüşüm ile oluşan yeni konut dokusu örneği.



Grafik 6. İstanbul'da (batı yakası) ve üç metropol kentte merkezden dışı doğru yoğunluk.⁸

düzen yapılardan oluşan yeni bir yapı dokusu inşa edilmektedir.

Metropol Bütününde Yoğunluk Değişimi

Yoğunluk dağılımlarını değerlendirebilmek üzere İstanbul ile yukarıda açıklanan yoğunluk teorileri ve diğer üç metropol kent yoğunlukları karşılaştırılmıştır. Bu amaçla New York, Sao Polo ve Londra kentleri incelendiğinde, Grafik 6'da görüldüğü gibi, her üç kentin de Clark, Millward

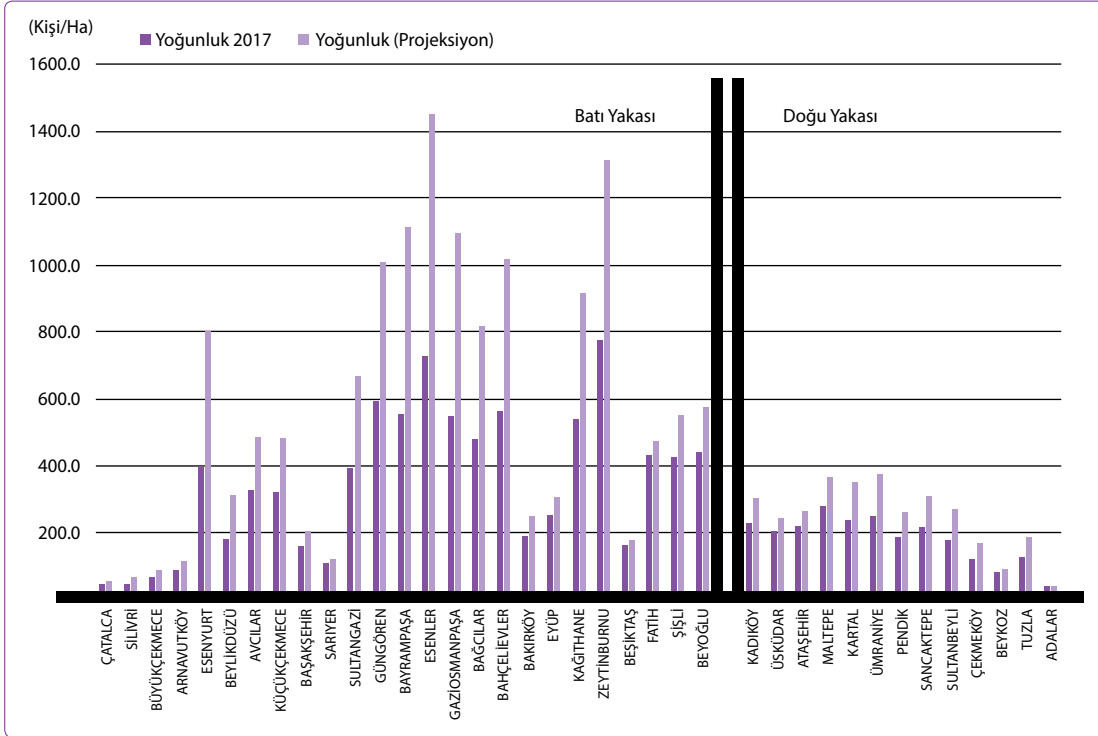
⁷ Çalışma kapsamında üretilmiştir.

⁸ <https://urbanage.lsecities.net/data/density-levels-from-the-city-centre-2009'dan-yararlanilarak-hazirlanmistir>.

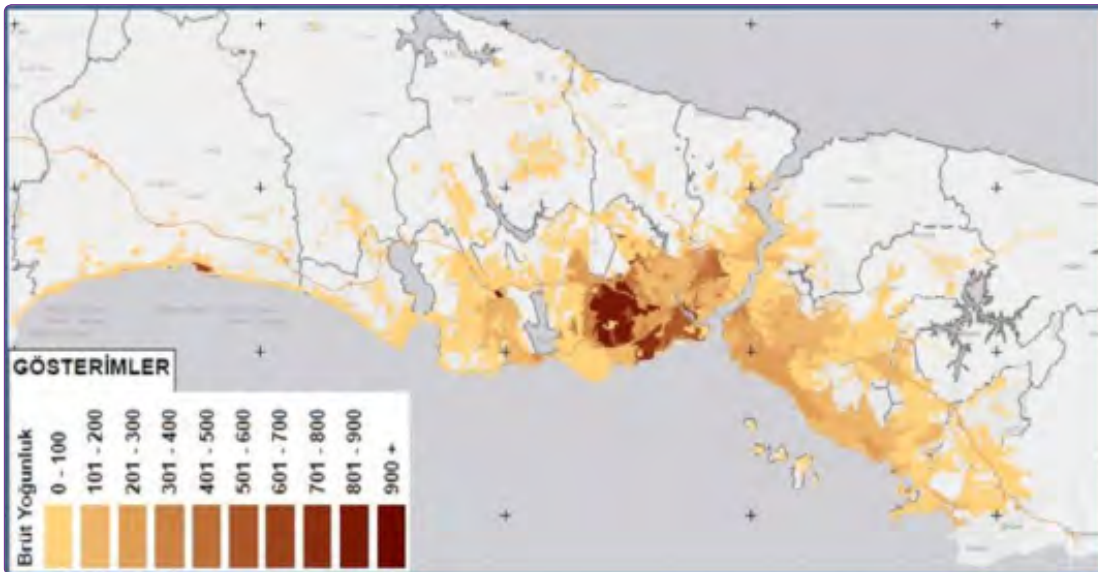
ve Bunting gibi araştırmacıların teorilerine paralel olarak merkezden dışa doğru azaldığı, İstanbul'da ise batı yakasında çok farklı bir grafik çizdiği görülmektedir. Diğer kentlerin aksine, merkezden uzaklaştıkça sürekli bir düşüş grafiği yerine, merkezi bölgeden 15-20 km uzaklaştığında (Esenler, Gaziosmanpaşa, Bayrampaşa, Bahçelievler vb.) önemli bir artış göstermekte, biraz daha uzaklaşıncaya düşmekte, sonraki bölgede tekrar yükselmektedir. Büyükçekmece, Çatalca ve Silivri gibi fiziki olarak metropolden ayrık, uçlarda yer alan ilçelerde ise tekrar düşmektedir.

Yoğunluk dağılımını biraz daha detaylı olarak incelemek üzere, ilçelerde konut yapılaşmasının bulunduğu alanlar bazında bakıldığında, batı yakasında, Beşiktaş, Şişli, Beyoğlu, Fatih gibi merkezi ilçelerde yoğunlukların 300-400 arasında olduğu görülmektedir. Merkezden uzaklaştığında Zeytinburnu, Bahçelievler, Bağcılar, Gaziosmanpaşa, Bayrampaşa, Esenler gibi ilçelerde ise oldukça yükseldiği 800 kişi/hektara kadar çıktığı görülmektedir (Grafik 7, Şekil 6).

İstanbul'da deprem riskli olarak belirlenen konut alanlarında yaşanan dönüşümün, yukarıda örnek proje alanlarının



Grafik 7. İstanbul ilçeleri 2017 yılı konut yoğunlukları.



Şekil 6. İstanbul ilçeleri 2017 konut yoğunlukları dağılımı.

da görüldüğü şekilde ve yoğunlukta devam etmesi durumunda, gelecekte nasıl bir tablonun ortaya çıkabileceğini anlamak açısından yapılan projeksiyon sonucu Grafik 7'de görülmektedir. Bu projeksiyon için, batı yakasında, Zeytinburnu, Bahçelievler, Bağcılar, Güngören, Gaziosmanpaşa, Bayrampaşa, Sultangazi, Esenler, doğu yakasında, Kadıköy, Üsküdar, Ümraniye, Maltepe, Kartal gibi ilçelerde, günümüzde yapılan dönüşüm projeleri ortalama yoğunluk artışları kabul edilmiş, Esenyurt, Beylikdüzü, Başakşehir, Küçükçekmece, Ümraniye, Çekmeköy, Tuzla gibi gelişme alanlarına sahip ilçelerde de, onaylı planlara göre nüfus artışları hesaplanmıştır. Buna göre doğu yakasında bulunan ilçeler ile batı yakasında Beşiktaş, Bakırköy, Eyüp, Sarıyer, Arnavutköy, Büyükçekmece, Silivri ve Çatalca'da yoğunluk değerleri 100-300 arasında değişirken, Zeytinburnu, Bahçelievler, Esenyurt, Esenler, Gaziosmanpaşa, Bayrampaşa, Kağıthane ve Güngören ilçelerinde 800 ile 1450 arası yoğunluğa kadar çıkabilecektir.

Sonuç ve Değerlendirme

Genellikle konut fonksiyonunun bulunduğu alanlarda yaşanan yenileme ve dönüşüm projelerinin en temel özelliği, inşaat maliyetini kamu kuruluşlarına ya da konut sahiplerine yansıtmamak için yapı yoğunluklarında iki-üç kata varan artışlardır. Böylece, kent toprağı üzerinde üretilen artı konut ve ticari üniteler, tüm inşaat maliyetini karşılayacak, ayrıca oldukça karlı bir yatırım aracı olacaktır.

Bu modelde ortalama 500-600 kişi/ha olan nüfus yoğunlukları, 1000-1500 kişiye, 1.5-2, olan yapı yoğunlukları (KAKS) ise 3.0-5.0 düzeyine kadar yükselmektedir. Yüksek katlı yapılardan oluşan "siteler" in, yaklaşık tamamı duvarlarla çevrilmekte ve sokak mekanları kaybolmaktadır. Aynı zamanda, 15-20 katlı binaların birbirine oldukça yakın inşa edilmesi sonucu, 1. ve 5. katlar arasında bulunan konutlarda güneş alamayan, havasız yaşam mekanları oluşmaktadır.

Diğer yandan, İstanbul'un mekânsal şemasında yeni oluşan yoğunluk deseni, bu konuda var olan teorilerle açıklanamamakta, diğer bir deyişle, bu desenin var olan teorilerden oldukça farklı/aykırı olduğu görülmektedir.

Söz konusu değişimin, diğer metropol kentlerde var olan "infill" düzeyinde (%10 ya da 20) olması veya sanayi, depo vb. fonksiyonların hakim olduğu alanlar ile sınırlı tutulabilmesi, kent morfolojisinde radikal değişimlere neden olmayabilir. Fakat İstanbul'da devam etmekte olan ve toplam konut alanlarının yaklaşık %60'ında beklenen bu tür bir "kentsel dönüşüm", morfolojik yapıda köklü bir değişimi kaçınılmaz kılacak, mevcut durumda kişi başına yetersiz olan donatılar oldukça azalacaktır.

Bunlara ek olarak, metropol bütününde yenilenmesi gerekli konutların tümünde aynı yöntemin uygulanması durumunda, pazara sunulan tüm bu konutlar göç için yeni bir çekim unsuruna dönüşecektir. Yalnızca bu alanlar bile

3-3.5 milyon arasında yeni nüfus çekebilecektir. Böylece önümüzdeki 15-20 yıllık sürede İstanbul, kuzey alanlarda oluşturulacak yeni konut alanları ile birlikte 22-25 milyonluk bir nüfusa ulaşma riskinin gerçeğe dönüşmesi ile yüzleşmek durumunda kalacaktır.

Kaynaklar

- Akkar, M.Z., (2006) Kentsel dönüşüm üzerine Batı'daki kavramlar, tanımlar, süreçler ve Türkiye, SPO/Planlama 2006/2, s. 29-38.
- Alonso, W. (1960) "A Theory of the Urban Land Market," Papers and Proceedings, Regional Science Association, Vol. 6, 1960, pp. 149-157.
- Bertaud A. (2015) The Spatial Distribution of Land Prices and Densities: Working Paper #23, Marron Institute of Urban Management, NYU, February 19, 2015, https://marroninstitute.nyu.edu/uploads/content/Bertaud_-_The_Spatial_Distribution_of_Land_Prices_and_Densities.pdf, (Erişim 12.09.2018).
- Bölen, F., Türkoğlu, H.D., Yirmibeşoğlu F. (2009) İstanbul'da Yapılaşma Yoğunluğu-Yaşanabilir Alan İlişkisi, itüdergisi/a mimarlık, planlama, tasarım, Cilt:8, Sayı: 1, 127-137.
- Brigham, E.F., (1964) A Model of Residential Land Values, Memorandum, RM-4043-R.C. Santa Monica, California: The RAND Corporation, August, 1964.
- Clark, C., (1951). Urban population densities, Journal of the Royal Statistics Society, Series A, 490-496. http://www.brown.edu/Departments/Economics/Faculty/Matthew_Turner/ec2410/readings/Clarke_RSA_1951.pdf (Erişim: 12.09.2018).
- Crowther, D. And Echenique, M. (1972) Development of a Model of Urban Spatial Structure, Urban Space and Structures Eds Martin, L, Martin, L (Cambridge University Press, Cambridge) içinde, s. 175-218.
- Gropius, W. (1931) "Houses, Walk-ups or High-rise Apartment Blocks?" MacMillan Publishing Company. New York.
- Giovanni Chiri, and Ilaria Giovagnorio "Gaetano Vinaccia's (1881-1971) Theoretical Work on the Relationship between Microclimate and Urban Design, Sustainability 2015, 7, 4448-4473; doi:10.3390/su7044448 www.mdpi.com/2071-1050/7/4/4448/pdf (Erişim: 26.03.2018).
- Harvey, D. (2009) Social Justice and the City, University of Georgia Press, Athens.
- Heiligenthal, R.F. Deutsche Städtebau, 1st ed.; Carl Winter: Heidelberg, Germany, 1921.
- Giovanni Chiri and Ilaria Giovagnorio "Gaetano Vinaccia's (1881-1971) Theoretical Work on the Relationship between Microclimate and Urban Design, Sustainability 2015, 7, 4448-4473; doi:10.3390/su7044448 içinde. www.mdpi.com/2071-1050/7/4/4448/pdf (Erişim: 26.03.2018).
- Keleş, R. (1980) Kent Terimleri Sözlüğü, Türk Dil Kurumu Yayınları, Ankara.
- Wingo, L. (1972) ed. Cities and Space: The Future Use of Urban Land. Resources for the Future, The Johns Hopkins Press, Baltimore, 1972.
- Millward, H. & T. Bunting. (2008) "Patterning in urban population densities: a spatiotemporal model compared with Toronto 1971-2001," Environment and Planning A (40) 283-302. www.neptis.org/publications/introduction/chapters/density-indicator-urban-form (Erişim 14.09.2018).

İnternet Kaynakları

[http://istanbulakdm.csb.gov.tr/istanbul-da-ilan-edilen-riskli-
alanlarin-dagilim-haritasi-i-3750](http://istanbulakdm.csb.gov.tr/istanbul-da-ilan-edilen-riskli-
alanlarin-dagilim-haritasi-i-3750) (Erişim 04.04.2018)
[https://modernistarchitecture.wordpress.com/2010/10/28/
walter-gropius%E2%80%99-%E2%80%99Chouses-walk-ups-
or-high-rise-apartment-blocks%E2%80%9D-1931/](https://modernistarchitecture.wordpress.com/2010/10/28/
walter-gropius%E2%80%99-%E2%80%99Chouses-walk-ups-
or-high-rise-apartment-blocks%E2%80%9D-1931/) (Erişim

26.03.2018).

[https://urbanage.lsecities.net/data/density-levels-from-the-
city-centre-2009](https://urbanage.lsecities.net/data/density-levels-from-the-
city-centre-2009) (Erişim 04.04.2018).
[http://ibb.gov.tr/tr-TR/SubSites/DepremSite/
Documents/%C4%B0stanbul%20Deprem%20
HT%C3%87_N%C4%B0SAN%202012.pdf](http://ibb.gov.tr/tr-TR/SubSites/DepremSite/
Documents/%C4%B0stanbul%20Deprem%20
HT%C3%87_N%C4%B0SAN%202012.pdf) (Erişim 26.03.2018).



Kentsel Dönüşüm Kıskaçında “Bağdat Caddesi”

“Bağdat Street” in the Grip of Urban Transformation

Naime Hülya BERKMEN, Sırma TURGUT

ÖZ

Bu çalışmada, ülkemiz genelinde 2012 yılından itibaren yaşanan kentsel dönüşüm uygulamaları kapsamında farklı dinamiklere sahip bir araştırma alt bölgesi olarak Bağdat Caddesi’nde yer alan konut alanlarında yaşanan kentsel dönüşüm ve mekânın değişimi süreci ele alınmaktadır. Çalışmanın hedefi ise, İstanbul’un en eski prestij konut alanlarından biri olarak Bağdat Caddesi ve yakın çevresinde gerçekleşmekte olan bu dönüşüm sürecini ve sonuçlarını; ilgili sektör temsilcileri, merkezi ve yerel yönetimin aktörleri, ve özellikle mal sahipleri konut kullanıcılarının beklenti ve yaklaşımları irdelenerek, uygulamaların bölgenin genel yapısına etkilerini saptamak ve değerlendirmektir. Ülkemiz genelinde olduğu gibi Kadıköy de, mekânın yeniden üretimi için en popüler araç olarak kullanılan kentsel dönüşüm sürecine girmiştir. Özellikle 1999 Marmara depremi sonrasında gündeme gelen ve 31.05.2012 tarihinde (R.G. 28309) yürürlüğe giren 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile ivme kazanmış olan kentsel dönüşüm süreci Bağdat Caddesi çevresinde yer alan konut alanları için de önemli bir tetikleyici faktör olmuştur. Çalışmanın bulguları, belirlenmiş olan iki örnek alt bölge özelinde değerlendirilmektedir. Bu alt bölgelerden biri, Erenköy Mahallesi sınırları içinde, Bağdat Caddesi’nin kuzeyinde Cadde ile Demiryolu Yolu arasında kalırken, diğeri ise caddenin güneyinde Fenerbahçe Mahallesi sınırları içerisinde, Bağdat Caddesi ile Kadıköy-Bostancı sahil yolu (Kalamış Caddesi) arasında kalan ve yaklaşık olarak 15.000 m² lik büyüklüklere sahip iki konut bölgesidir. Söz konusu alt bölgeler, kentsel dönüşüm süreci bağlamında mekânın yeniden organizasyonu çerçevesinde irdelenmiş ve değerlendirilmiştir.

Anahtar sözcükler: Bağdat Caddesi; Kadıköy; kentsel dönüşüm.

ABSTRACT

In this study, urban transformation and the process of spatial change that have been taking place in different settlement places in Bagdat Avenue, which is a research subregion with diverse dynamics in terms of urban transformation practices that occur throughout country since 2012, is discussed. The aim of the study is to elaborate this transformation process and its results, which takes place in one of the oldest prestige settlements of Istanbul, Bagdat Avenue, and in its surroundings, based on the approaches and expectations of settlement users, sector representatives, local and central authority actors, and especially the property owners; and to detect and evaluate the impact of the transformation applications on the general structure of the region. Similar to the other parts of the country, Kadikoy has also entered the urban transformation process, which is utilized as the most popular tool for the spatial reproduction. Urban transformation process, which especially gained momentum with Law no. 6306 on the Transformation of Areas at Risk of Natural Disaster that entered into force in 31.05.2012 (R.G. 28309), has become an important triggering factor for the settlement areas near Bagdat Avenue. The findings of the study are evaluated specifically in two exemplary subregions. Consisting of a wideness of 15.000 m², one of these subregions is the settlement area in Erenkoy District, in the North of Bagdat Avenue, in between the Avenue and Railway Road; whereas the other one is situated in the South of the Avenue, in Fenerbahce District, in between Bagdat Avenue and Kadikoy-Bostanci coastal road (Kalamis Street). The aforementioned subregions are elaborated and evaluated in frames of the urban transformation process, and in terms of spatial re-organization. This change and transformation that occur specifically in these settlements are discussed in the context of physical space, economical structure and their user profiles.

Keywords: Bagdat Street; Kadıköy; urban transformation.

Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, İstanbul

Başvuru tarihi: 24 Temmuz 2018 - Kabul tarihi: 02 Temmuz 2019

İletişim: Sırma TURGUT. e-posta: huluyakar@gmail.com

© 2019 Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi - © 2019 Yıldız Technical University, Faculty of Architecture

Giriş

80'li yıllarla birlikte uluslararası sermayeyi çekebilmek ve küresel kent yaratmak amacıyla kentin içine girmiş olduğu etkileşim süreci İstanbul'un profilini değiştirmiş, farklı fonksiyon alanları dönüşümün hızlı çarkının etkisiyle yeni bir kimliğe kavuşmuştur. Bir yandan inşaat ve gayrimenkul sektörleri ülke ekonomisinin temel sürükleyicisi olmuş diğer yanda ise, kentsel dönüşüm uygulamaları bu sektörleri besleyen en önemli dinamik olarak ortaya çıkmıştır. 1999 Marmara Depremi ile birlikte hızlanan ve yaygınlaşan dönüşüm pratiği aynı zamanda yeni bir söylemsel meşruiyet çerçevesi de kazanmıştır. Yeni paradigma güvenlik kaygısı ve afet riski çerçevesinde oluşturulmaya başlanmıştır. Dönüşümü hedefleyen kentsel mekânlar konumu ve rant potansiyeli, konut stokunun nitelikleri, mülkiyet durumu gibi hususlar dikkate alınarak farklı yöntemlerle dönüştürülmektedir.¹

İstanbul konut bölgelerinde yaşanan dönüşüm sürecinin dayandığı hukuksal çerçeve temelde dört alt başlıkta ele alınabilir. Bunlardan tarihsel olarak ilki gecekondu yasası ikincisi, imar affı yasalarına dayalı olarak gerçekleşendir. Bu uygulamayı takip eden üçüncü çevrim yenileme alanı ilan edilen bölgelerde yaşanmış ve ardından son çevrim olarak kabul edilebilecek olan aşama afet odaklı olarak gerçekleştirilen dönüşüm süreçleridir.²

Bu çalışmada, 1999 Marmara Depremi'nin ardından gelişen afet odaklı dönüşüm süreci kapsamında ve özellikle 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun³ çerçevesinde dönüşen konut alanlarına ilişkin bir örnek olarak Bağdat Caddesi konut alanları dönüşüm süreci ele alınmaktadır. Söz konusu bölgenin dönüşümü ve bu süreç çerçevesinde mekânın yeniden üretimi değerlendirilmekte ve tartışmaya açılmaktadır.

Mekânın Yeniden Üretiminde Neo - Liberalizmin Gücü ve Kadıköy

Neoliberalizmin, İkinci Dünya Savaşı ile ekonomiye egemen olan ithal ikameci sanayi modeli ve Keynesçi politikaların 1970'lerin sonlarına doğru çöküşe geçmesiyle ortaya çıkan "Keynesyen refah devleti" krizine ideolojik bir tepki olarak ortaya çıktığı bilinen bir gerçekliktir.⁴

1980'li yıllardan itibaren büyük finansal kuruluşların etkisiyle birlikte tüm dünyada uygulanmaya başlanan ekonomi politikalarına damgasını vuran bu akımla, devletin ekonomik alana müdahalesini öngören Keynesyen ekonomi politikalarının yerini, devletin müdahalesinden bağımsız ve rekabete dayalı bir serbest piyasayı savunan neoliberal ekonomi politikaları almıştır.⁵ Bireysel özgürlük ve haklar, girişimcilik ve serbest piyasa üçlüsü üzerinde yükselen ne-

oliberalizmin müdahalesiyle "girişimci" kimliğine bürünen devlet yeni kamu yönetimi düzeninin getirileriyle küçülen ve giderek geri çekilen bir rol üstlenmiştir. Bu çerçevede devlet gücünün ötesinde kentler arası rekabetin ön plana çıkmasıyla kentler, ekonomik kalkınmanın odak noktası haline gelmişlerdir.⁶

Sadece birikimin tüketimini değil, kentin aynı zamanda pazarlanacak bir mal haline getirilerek birikim yaratmasını da içeren neoliberal kentleşme özellikle son yıllarda büyük kentlerdeki kentsel dönüşüm projeleri, büyük ölçekli kentsel projeler gibi mekânsal yansımalarla kendini görürür kılmaktadır. Böylece kimi kez bu süreçte sermayeyi denetimsiz bırakan kimi kez de bu güçle birleşen devletin düzenleyici rolü mekânın şekillenmesini yöneten en baskın faktör olarak ortaya çıkmaktadır. Lefebvre'nin belirttiği gibi kent mekânını bir meta haline getirerek değişim değeriyle ön plana çıkaran bu süreç "kapitalizmin varlığını sürdürülebilmesinin kent mekânına bağlı olduğu" ile de doğrudan ilişkilidir.⁷

Çok katmanlı bir kavram olarak kent mekânının, özellikle 80'li yıllardan itibaren geçirmekte olduğu dönüşüm sürecinde yeniden yapılanan ve bir anlamda yeniden kodlanan kimliği neoliberal politikaların etkisiyle değişmiş ve bütünüyle ekonomik bir değer haline gelmiştir. Böylelikle, kentsel mekânı biçimlendiren politikaların temelinde yatan ana faktör olarak süregelen yatırım ve birikim faaliyetleri kentlerin; mekân, yaşam ve yönetim üçgenini şekillendiren ana belirleyici olarak etkisini giderek arttırmaya devam etmiştir.

Boş arazilerin giderek azalması ve neoliberal politikaların yeniden işlevlendirilmesi gereken alanlar nedeniyle günümüzde mekânın yeniden üretimi ağırlıklı olarak kentsel dönüşüm süreçleriyle gerçekleşmektedir. Kentsel arsa, mülkiyetine bağlı kazançlar, enflasyonist bir ortamda yapılan ticaret ve reel üretim gibi servet biriktirme araçlarından cazip hale gelmiş; bu da kısıtlı bir meta olan kentsel arsayspekülatif hale getirmiştir.⁸

Kadıköy ilçesi sınırları içinde yer alan ve bir anlamda kentsel dönüşüm çalışmalarına bambaşka bir boyut ve kimlik kazandıran "Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesi" başta olmak üzere Bağdat Caddesi aksı boyunca ve cadenin kuzey ve güney uzantılarında devam etmekte olan kentsel dönüşüm eylemleri de özellikle sermayenin ve mal sahiplerinin yüksek kâr hedefleriyle şekillenmekte ve bu kıymetli "kentsel arsa"yı mümkün olan en üst pazarlık payına çekmeye çalışan bir yaklaşımla kurgulanmaktadır.

Kamuoyunda Kentsel Dönüşüm Yasası olarak anılan ve 2012 yılında yürürlüğe giren 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun ile dönüşüm

¹ Duman B, 2015, s. 410. ³ R.G. 28309, 31.05.2012. ⁵ Ilgın H, 2017, s. 36.

² Duman B, 2015, s. 421. ⁴ Clark S, 2005, s. 58.

⁶ Eraydın A, 2012, s. 19.

⁷ Lefebvre H, 2014, s. 78.

⁸ Çalışkan OÇ, Dündar U, Yalçınan MC, 2012.

Tablo 1. Yıllara göre Kadıköy İlçesi nüfus dağılımı

Yıl	Kadıköy toplam nüfus (kişi)	Doğu Yakası toplam nüfus (kişi)	İstanbul toplam nüfus (kişi)	Kadıköy Doğu Yakası içindeki oranı (%)	Kadıköy İlçesi İstanbul içindeki oranı (%)
2000	663299	2984914	10018735	22,2	6,6
2007	744670	4416867	12573836	16,9	5,9
2009	529191	4554712	12915158	11,6	4,1
2011	531997	4821742	13624240	11,0	3,9
2013	506293	4997548	14160467	10,1	3,6
2015	465954	5182540	14657434	9,0	3,2
2017	451453	5302858	15029231	8,5	3,0

sürecini yaşamaya başlayan Kadıköy ilçesinin afet riski açısından acil bir müdahaleye gereksinimi olmamasına rağmen bu yasa çerçevesinde oldukça yoğun ve hızlı bir dönüşüm süreci içinde girmiştir.^{9,10}

Kadıköy’ün büyük bir kısmı, İstanbul’un diğer alanlarına göre afetler açısından daha düşük riske sahiptir. Bu alanda, afet riski daha düşük olduğu hâlde, dönüşüm uygulamalarının daha yoğun olmasının nedeni, bu uygulamalar sonucu kazanılan ekonomik getirinin İstanbul Metropolitan Alanı’nın birçok bölgesine göre daha yüksek olmasıdır. Şişli ve Beyoğlu gibi merkezi iş alanlarından sonra, konut m² birim fiyatlarının en yüksek olduğu ilçe Kadıköy’dür.¹¹

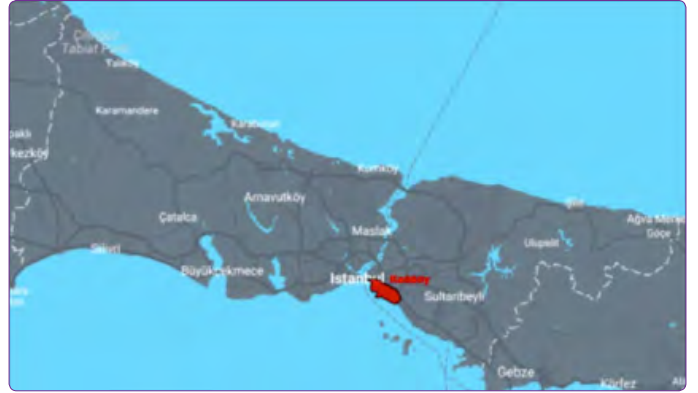
Mikro bölgeleme haritaları, bölgenin depremsellik durumu gibi girdilerle bu değerler karşılaştırıldığında dönüşüm sürecini tetikleyen ve sürdüren faktörlerin deprem ve afet odaklı olmadığı açıktır.

Bağdat Caddesi Bağlamında Kadıköy’ün Konumu ve Önemi

Kadıköy İstanbul Metropolitan Alanı’nın Doğu Yakası’nda bir alt merkez olup, Anadolu’yu İstanbul’a, İstanbul’un Doğu Yakası’nı da Batı Yakası’na bağlayan bir transfer merkezidir. İlçe kuzeyinde Üsküdar, Ümraniye, kuzey doğusunda Ataşehir, doğusunda Maltepe ilçeleri ile güneyinde Marmara Denizi, batısında ise İstanbul Boğazı ile sınırlanmaktadır (Şekil 1).

İlçe merkezinde 4 adet ve Bostancı’da 2 adet olmak üzere; Karaköy, Eminönü, Beşiktaş, Bakırköy, Yalova, Adalar arasında deniz ulaşımını sağlayan 6 iskelesi ve karayolu ile nispeten iyi ilişkilendirilmiş denizyolu ulaşım bağlantılarının yanısıra Haydarpaşa-Gebze hattı ile farklı ulaşım modlarının kesiştiği önemli bir ulaşım odağıdır (Şekil 2).

Kadıköy bugün 33 km²’lik alan büyüklüğü ile İstanbul’un en büyük ilçesi olmamakla birlikte hinterland büyüklüğü ve sosyo – kültürel gelişmişlik düzeyi açısından kentin ilk sırada gelen ilçelerinden biridir.¹²

**Şekil 1.** İstanbul metropoliten alanı – Kadıköy İlçesi.**Şekil 2.** Kadıköy İlçesi ulaşım güzergahları.

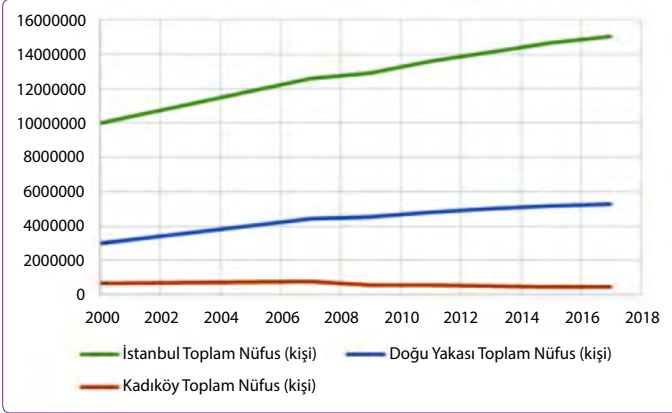
Tarihsel süreç içinde özellikle Moda ve çevresi Bağdat Caddesi ve çevresi, eğitim, gelir düzeyinin yüksekliği ile ilçe içinde ilk sıralarda gelirken, son dönemlerde Acibadem, Koşuyolu semtleri de bu nitelikler ile anılır olmuşlardır.¹³

Kadıköy 1930 yılında ilçe statüsü kazanmış, 2008 yılına kadar ilçe sınırlarına dahil olan Ataşehir ile birlikte 2007 yılında, yaklaşık olarak 59 km²’lik bir alan ve yine yaklaşık olarak 750 000 kişilik bir nüfusa sahip olup, 2008 yılında Ataşehir’in ilçe olması ile bugün 33 km²’lik bir alan ile 451 453 kişilik bir nüfusa sahiptir (Tablo 1).

⁹ İBB, Kurumsal Raporlar, 2002, 2003, 2009a, 2009b. ¹¹ Özer ÖA, Salıhoğlu G, 2015, s. 352-367.

¹⁰ Kundak S, Türkoğlu H, 2007, s. 37. ¹² Tük, 2013.

¹³ Yakar Berkmen H, 1998, s. 61-67.



Şekil 3. Kadıköy İlçesi nüfusu, Doğu Yakası ve İstanbul içindeki oranı -2000-2017.

2000 yılı itibariyle nüfus büyüklüğü irdelendiğinde, ilçe nüfusunun Doğu Yakası toplam nüfusu içindeki oranının %22.2, İstanbul içindeki nüfus payının ise %6.6 olduğu görülmektedir. 2007 yılında ilçe nüfusunun 7 yıllık bir süreçte artmış olduğu izlenmekle birlikte, artış oranına bağlı olarak hem metropoliten alan hem de Doğu Yakası içindeki nüfus oranının azaldığı ve bu azalışın 2017 yılına kadar devam ettiği görülmektedir (Tablo 1, Şekil 3).

Bu bağlamda konut alanları, eğitim, kültür, sağlık hizmetlerindeki çeşitlilik ve niteliksel değerleriyle metropolün önemli merkezlerinden olan ilçenin nüfusunun düzenli olarak azaldığı dikkat çekicidir.

Tarihsel Süreç İçinde Kadıköy-Bağdat Caddesi ve Planlama Deneyimleri

Bağdat Caddesi gerek İstanbul gerek Kadıköy ilçesi içindeki rolü ve kimliği ile doğu yakasında her dönem önemli bir kentsel alt bölgeye karşılık gelmiş olup, ilçenin planlama deneyimleri caddenin makroformunun değişiminde ki temel belirleyicilerden biri olmuştur.

Kadıköy ilçesi içinde üst gelir grubunun yaşadığı yer olan Bağdat Caddesi ve çevresi tarihsel süreç içinde her dönem prestijmekânı olmuştur. Bağdat Caddesi batıda Kızıltoprak'tan başlayarak Boğaziçi Köprüsü bağlantı yoluna bağlanmakta, doğuda ise önemli bir ayırım olan Bostancı'dan sonra tren yolunu keserek Maltepe İlçesi'ne doğru devam etmektedir. Ancak bugün "Bağdat Caddesi" olarak bilinen ve prestij alışveriş mekânlarının, yeme-içme mekânlarının, konut alanlarının yoğunlaştığı ve çalışma konusu olan alan Kızıltoprak- Bostancı arasındaki yaklaşık 5.5 km'lik güzergah olarak kabul edilmektedir. Bağdat Caddesi planlama deneyimleri ve mekânsal değişimi, Cumhuriyet Dönemi'nden başlamak üzere 4 farklı dönemde ele alınmıştır.

Cumhuriyet Dönemi - 1950 Dönemi

19. yy.'ın ikinci yarısı itibariyle Kadıköy'ün planlama süreci irdelendiğinde; İstanbul'da 1860'lı yıllarda başlayan ilk

imar operasyonlarında Kadıköy adına herhangi bir gelişme olmadığı, 1912-1914 yılları arasında Cemil Topuzlu yönetiminde, ikinci imar operasyonları olarak adlandırılan dönemde yerleşmede önemli ulaşım aksları ile altyapı uygulamalarının yanısıra Kuşdili Deresi'nin kıyısında Yoğurtçu Parkı ile İskele Meydanı'nda bulunan ve halen kütüphane olarak kullanılan belediye binasının yapıldıkları görülmektedir.

Bu gelişmelerden yaklaşık yirmi beş yıl sonra 1938-1949 yılları arasında Dr. Lütfi Kırdar döneminde İstanbul'daki üçüncü imar operasyonları olarak tanımlanan dönemde, Kadıköy-Üsküdar yolunun düzenlenmesi, Bağdat Caddesi'nin Kartal'a kadar olan kısmının tamamlanarak iyileştirilmesi ve sonrasında da 1953 yılında başlayan Haydarpaşa Limanı ilave rıhtım ve depo inşaatları ile 1954'te başlayıp 1958'de biten Haydarpaşa-Pendik çift şeritli yolu (eski E-5, yeni D-100) yine dönemin Kadıköy'de gerçekleşen önemli alt yapı projeleridir.

Yapılan bu önemli yatırımlar ve imar uygulamalarına rağmen 1950'li yıllar Kadıköy ve çevresinin sayfiye yerleşmesi kimliğini destekleyen düşük yoğunluklu, tek ailelik, bahçeli yapı tipolojisinin hakim olduğu bir dönemdir.

1950 - 1980 Dönemi

1950'li yıllara kadar plansız ancak noktasal uygulamalarla gelişen Kadıköy'ün ilk imar planı 1952 yılına ait olup, yapılaşma koşulları tüm alanda 9.50 mt, 3 katlı olarak belirlenmiştir. Bu plan ilçenin istinasız her semtinin aynı karakterde gelişmesine neden olmakla birlikte, özellikle Kızıltoprak - Bostancı aksı doğrultusunda Bağdat Caddesi'nin güneyinde bahçeli, ayırık düzende, müstakil yapılardan oluşan ve 1970'li yılların sonuna kadar kimliğini koruyan özgün dokunun oluşumunu sağlamıştır.

Kadıköy ilçesi' nin önce fizik-mekân sonra ekonomik ve sosyo-kültürel açıdan gelişimini hızlandıran ve bir anlamda da ilk dönüşümünü etkileyen faktörler, 1972 onay tarihli 1/5000 Ölçekli Bostancı - Erenköy Bölgeleme İmar Planı ve 1973 yılında açılan ve dünyanın iki katısını birleştiren I. Boğaziçi Köprüsü'dür. Boğaziçi Köprüsü Altunizade ve Ümraniye üzerinden çevre yolları ile Batı Yakası ile Kadıköy ilişkisini kuvvetlendirmiş ve daha önce Batı Yakası'n da yoğunlaşan sanayi ve dolayısıyla konut alanları Doğu Yakası'na doğru gelişmeye başlamıştır. İlçe bu tarihe kadar İstanbul'un I. Kademe merkezleri olan Sirkeci-Eminönü, Karaköy-Beyoğlu'ndan sonra ikinci derece merkeze dönüşmüştür.¹⁴

Kadıköy'ün merkezinin kademe derecesinin yükselmesinde Boğaziçi Köprüsü'nün açılmasının yanı sıra, 1972 onay tarihli plan kararı etkili olmuştur. 1972 tarihli 1/5000 ölçekli İmar Planı yapılaşma koşullarını Bağdat Caddesi'nin Marmara kıyısında yer alan parsellerinde h:12.50 mt., 4

¹⁴ Yakar Berkmen H, 2000, s. 78.



Şekil 4. Suadiye Plajı'ndan bir görünüm, 1960 (Kaynak: <https://www.istanbul.net.tr/istanbul-rehberi>).



Şekil 6. Kadıköy Sahil Yolu, 1995 (Kaynak: <https://search?q=suadiye+plaj&client> [erişim tarihi: 2 Nisan 2018]).



Şekil 5. Bağdat Caddesi'nden bir görünüm, 1960'lı yıllar (Kaynak: <https://www.istanbul.net.tr/istanbul-rehberi>).

kat, Bağdat Caddesi üzerinde H:15.50 mt. ve 5 kat, diğer alanlarda ise E:1.8 olarak belirlemiştir. Plan kararlarının hızla uygulanmasını sağlayan bir başka etken ise 1965 yılında yürürlüğe giren kat mülkiyeti yasasının bu plan ile birlikte Doğu Yakası'nı da uygulanmasıdır.

1972 tarihli plan ile caddenin 1972-1982 yılları arasında özellikle Kızıltoprak – Bostancı arasında yer alan bölgesinde toplam yapı alanı 2.5 katına çıkarken, nüfus yoğunluğu 260 ki/ha.dan 580ki/ha.'a ulaşmıştır.¹⁵

Ancak yine de İstanbul'un Marmara kıyısında Bağdat Caddesi'nin güneyinde, sahili, plajları ile öne çıkan ilçenin tarihsel süreç içindeki kimliğinin belirleyicisi olan köşkler ile 70'li yılların sonlarına kadar bahçeli, müstakil evler özgün dokularını korumuşlardır (Şekil 4 ve 5).

1980 – 2000 Dönemi

1980–83 döneminin durağanlığı sonrasında İstanbul Metropoliten Alanı'nda Dalan operasyonları olarak adlan-

dırılan imar hareketlerinin Kadıköy'e yansımaları oldukça kuvvetli olmuştur. İlçede ilk yapılan noktasal operasyon Haydarpaşa Koyu'nun doldurularak meydanın genişletilmesi ve yine kıyı ile ilgili bir değişiklik olan Dalyan-Bostancı arasında denizin doldurularak kıyı düzenlemesinin yapılması (1984–1987), denizden yaklaşık olarak 900.000 m² alan kazanılması, 5 km'lik sahil yolu elde edilmesi caddenin günümüzdeki görünümünün oluşmasında önemli uygulamalar olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu gelişme ile Bağdat Caddesi 1987 yılında tek yönlü trafik düzenlemesiyle, paralelinde olan sahil yolu ile birlikte yaşar hale gelmiş ve tek yönlü trafik uygulaması ile Bostancı-Kadıköy aksındaki parsellerin emlak değerleri de artış göstermiştir (Şekil 6).¹⁶

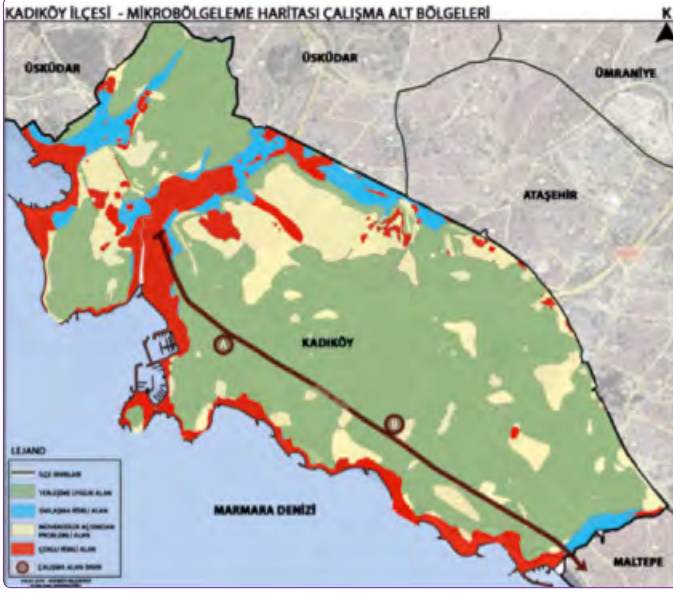
Kadıköy ilçesi ve Bağdat Caddesi'ni etkileyen en önemli kırılma noktalarından bir diğeri ise, 1986 yılında yapımına başlayan İkinci Boğaziçi Köprüsü ve Çevre Yollarının (Fatih Sultan Mehmet Köprüsü), 1988 yılında açılması ile Kozyatağı'nın bir düğüm noktası oluşturması, Kadıköy-Minibüs Caddesi ve Bağdat Caddesi'ne bağlantı yollarının sağlandığı güzergâhlar üzerinde yer alan parseller başta olmak üzere caddede emlak değerlerinin artmasına neden olmuştur. Caddenin ve cadde ile Kadıköy İlçesi sahil güzergâhında emlak değerlerinin artışını sağlayan bir başka gelişme ise Fenerbahçe Yat Limanı'nın yapılmasıdır.

Fatih Sultan Mehmet Köprüsü'nün çevre yolu bağlantılarıyla Kozyatağı çevresi ve Söğütlüçeşme'de ofis kullanımının oluşturduğu alt merkezlerin ortaya çıkması, Bostancı - Maltepe yönünde sahil yolu dolgusu, Moda Burnu'nda yeni bir dolgu alanı oluşturulması ve Bahariye yaya yolu düzenlemesi (1993) bu dönemde Kadıköy makro formunu etkileyen önemli kentsel projeler ve dinamikler olarak ortaya çıkmaktadır.

1999 yılında Marmara Depremi'nin metropoliten kentin Batı Yakası'ndaki etkilerinin yanı sıra Doğu Yakası'nda

¹⁵ Yazıcıoğlu Z, 2001, s. 108.

¹⁶ Yakar Berkmen H, 1998, s. 54.



Şekil 7. Kadıköy İlçesi mikrobölgeleme haritası.

en fazla etkilenen yer Kadıköy ve Bağdat Caddesi olmuştur. Bu etkilenme fizik mekânın tahrip olması, hasar ve can kaybı gibi olmayıp, depremin olası etkilerinin endişeye dönüştüğü, Bağdat Caddesi'nin güneyindeki denize cepheli parseller ağırlıklı olmak üzere mülk sahiplerinin alternatif alanlara taşınmalarına neden olmuştur. Bu nedenle cadde tarihinde ilk kez 1999-2005 yılları arasında nüfus kaybı yaşamıştır.¹⁷

Oysa yapılan mikro bölgeleme çalışmalarında görüldüğü üzere Kadıköy İlçesi'nin Bağdat Caddesi'nin içinde yer aldığı kısımda dahil olmak üzere önemli bir bölümü depremsellik ve zemin mekaniği açısından riskli olmayan, yerleşime uygun olarak tanımlanan alt bölgede yer almaktadır (Şekil 7).

Bu süreç içinde 1998 onaylı 1/5000 Ölçekli Kadıköy 2. Etap Nazım İmar Planı onay tarihinden 1 yıl sonra depreme dayanıksız yapıların sözkonusu olması nedeniyle iptal edilmiştir. Deprem sonrası Kadıköy Belediyesi'nin ilçe bütününde yaptığı tespit çalışmaları sonucuna göre ilçede 30 500 bina bulunurken bu binaların 27.700'ünün 1998 yılı öncesine aittir.¹⁸

2000 Sonrası Dönem

İlçede 2000 yılı öncesinde 1994 onay tarihli Kadıköy Merkez 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1997 tarihli Kadıköy Koşuyolu Acıbadem Hasanpaşa 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktaydı.

2000 sonrası dönemde ilçe bütününde 5 farklı alanda 5 farklı imar planı yürürlüktedir (Tablo 2, Şekil 6).

Bunlar; 1994 ve 1997 tarihli planlar ile birlikte 2014 onay tarihli Fikirtepe ve Çevresi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar

Tablo 2. Kadıköy İlçesi imar planları

Onay Tarihi	Plan adı
23.06.2014	Fikirtepe ve Çevresi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı
08.10.2012	Haydarpaşa Gar Kadıköy Meydanı ve Çevresi 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı
09.03.2005	Kadıköy Merkez E-5 (D-100) Otoyolu Ara Bölgesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı
01.08.1997	Kadıköy Koşuyolu Acıbadem Hasanpaşa 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı
22.03.1994	Kadıköy Merkez 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

planı, 2012 onay tarihli Haydarpaşa Gar - Kadıköy Meydanı ve Çevresi 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planıdır.

Ayrıca, Kadıköy İlçesi'nin önemli bir bölümünü kapsayan ve söz konusu tartışmaların nedeni olan plan ise 2005 onay tarihli Kadıköy Merkez E-5 – D-100 Otoyolu Ara Bölgesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planıdır (Tablo 2, Şekil 8).

Bu plan, plan sınırları içinde nitelikleri tanımlanmış 5 farklı alt bölgede 5 farklı yapılaşma koşulu önermektedir. Çalışma alanı olan Bağdat Caddesi-Recep Peker Caddesi (Tahta Köprüsü) ve E-5 kenarında ki parsellerde max.TAKS: 0.25 ve hmax:15:50 mt., sahil yolundaki yapı adalarında yer alıp ancak sahil yolundan cephe almayan parsellerde max.TAKS: 0.25 ve hmax:12:50 mt., sahil yolunda yer alan ve deniz cephesi olan parsellerde max.Taks: 0.25 ve hmax: 9:50 mt. olup, plan koşulları gereği, 3, 4 ve 5 kat olarak bir kat yüksekliği kademelenmesi belirlenmiştir. Bunundışındaki alanlarda ise TAKS:0.35 ve max E: 2.07 olarak kabul edilmiş ve ilk kez bu plan da "Özel Proje Alanı" tanımı ya-



Şekil 8. Kadıköy İlçesi - imar planları.

¹⁷ Yazıcıoğlu Z, 2010, s. 88. ¹⁸ Kadıköy Belediyesi, İmar Müdürlüğü raporu, 2013.

pılmıştır. Özel Proje Alanı; “...Büyüklüğü 130 ha., nüfusu 30 000 kişidir. Bu alanda öngörülen nüfusa göre gerekli kentsel donatı alanları (eğitim tesisi, sağlık tesisi, dini tesis, yeşil alanlar, vb.) ve kentsel teknik altyapı alanları (yollar) ayrıldıktan sonra yenileme kapsamında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları ve Kentsel Dönüşüm Avan Projesi hazırlanarak buna göre uygulama yapılacaktır. Kentsel dönüşüm avan projesi mimari, teknik, sosyal, ekonomik ve hukuki boyutları ile düzenlenecektir.” İfadesiyle tanımlanmıştır. Bu alanda maksimum TAKS: 0.35, maksimum KAKS: 2.07, Hmax: serbest olarak uygulama yapılacaktır. TAKS: 0.25’in üzerinde kullanılması halinde kullanılan TAKS değeri ile maksimum TAKS:0.35 değeri arasında kalan fark kadar açık ve kapalı çıkma yapılabilir. Maksimum kat alanı kullanımı 0.35’dir. Yapılaşma yoğunluğu net parsel üzerinden değerlendirilecektir. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı’na göre avan proje hazırlanmadan uygulama yapılamaz. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Avan Proje ilçe belediyesi ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi’nin ilgili birimleri arasında hazırlanacaktır. Avan proje İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından onanacaktır.”, şeklinde yapılaşma ve onama koşulları belirlenmiştir.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 12.02.2016 tarihli karar ile Kadıköy’de kentsel dönüşüm kapsamında yapılacak yeni binalara 15 kat sınırı getirilmiş, tabanı alanı küçülterek, özellikle deniz manzarası görmek adına ince uzun yükselen yapıların sayısının artmasına, silüetin bozulmasını bir ölçüde engelleyecek bir karar olması nedeniyle Kadıköy Belediyesi tarafından da olumlu bulunmuştur.

Bağdat Caddesinde Kentsel Dönüşümün İki Alt Bölge Üzerinden Okunması

Bu çalışma; İstanbul’da kentsel dönüşümün en yoğun yaşandığı ilçelerin başında gelen Kadıköy, Bağdat Caddesi konut alanlarında yaşanan dönüşüm sürecini değerlendirmeyi hedeflemektedir.

Araştırma Yöntemi

Tarihsel süreç boyunca İstanbul için önemli bir “kimlik mekânı” ve “prestij bölgesi” olarak tanımlanabilecek olan Bağdat Caddesi konut alanlarında yaşanan dönüşüm süreci, sonuçları ve bu sürecin fizik mekâna yansımaları, cadde-ningüneyi ve kuzeyinde belirlenmiş iki alt bölge (Fenerbahçe ve Erenköy) özelinde uygulanmış olan alan araştırmaları, tespit, anket ve mülakatlar ışığında değerlendirilmiştir. Çalışmanın başlangıcında Bağdat Caddesi bütününde kentsel dönüşüm uygulamalarına ilişkin gözlem çalışmaları yapılmış, ardından Kadıköy İlçe Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü ile yapılan görüşmeler ve alanın dinamiklerinin ve profillerinin saptanmasına yönelik ön çalışmalarla, alt bölgeler tespit edilmiştir. Bu alanlar, dönüşüm ve yenilenme sürecine yoğun olarak başlamış, yenilenen inşaatların

tekrar iskân edilmeye başlandığı alanlar içinden birer örnek alt bölge olarak sınırlandırılmıştır.

Seçim kriterleri, niceliksel ve niteliksel özellikleri belirlenen her iki alt bölge için alanın mevcut profilinin ve sorunlarının belirlenmesi amacıyla gözlem çalışmalarının yanı sıra tespit ve fotoğraflama çalışmaları da gerçekleştirilmiştir.

Kullanıcının memnuniyetini sorgulamak üzere anket ve mülakatlar yapılmıştır. Her 2 alanda dönüşüm sürecinde 6306 sayılı yasa bağlamında riskli yapı ilan edilerek yıkılıp yeniden yapılmış toplam 34 adet yapının her birinde 4’er adet anket uygulanarak, toplamda 136 anket (A Bölgesi ve B Bölgesi) yapılmıştır. Anket uygulanan haneler rastlantısal örnekleme yöntemiyle, her yapının farklı katlarında ve farklı yönlerde yer alan cephelerde kalan birimlerle gerçekleştirilmiştir. Anket sonuçları 5’li Likert Ölçeği ile değerlendirilmiştir. Gerek bitmiş olan ancak yaşamın başlamadığı yapılara ilişkin bilgilerin edinilmesi gerekse alt bölgeler ve birimlere ilişkin değişim sürecinin algılanabilmesi adına bölgede yaşayan ve inşaat sürecine bütünüyle tanık olan apartman görevlileri ve şantiye sorumlularıyla görüşmeler yapılmıştır. Bu bağlamda, 8 apartman görevlisi (A Bölgesi 4 adet, B Bölgesi 4 adet) ve 7 adet şantiye yetkilisi (inşaat halindeki binaların şantiye yetkilileri) (A Bölgesi 3 adet, B Bölgesi 4 adet) ile görüşmeler yapılmıştır. Bu figürlerle görüşme yapılmasının nedeni, yıkım öncesinde apartman görevlisi olarak aynı parsel de yer alan konutlarda çalışan kişilerin inşaat sürecinde yine aynı parselde şantiye görevlisi olarak görev yapmış olmalarıdır.

Anket ve tespit çalışmaları sırasında Survey 123 for ArcGIS kullanılmıştır.

Piyasa dinamiklerinin değerlendirilmesinin kuvvetlendirilecek veriler bölgede yer alan 4 adet Gayrimenkul&Emlak Değerleme ve Danışmanlık şirketleriyle yapılan mülakatlardan ve kullanıcılarla gerçekleştirilmiş olan anketlerden sağlanmıştır.

Ayrıca, Kadıköy İlçe Belediyesi; Plan ve Proje Müdürlüğü, Kentsel Tasarım Müdürlüğü ve Bilgi İşlem Müdürlüğü ile yapılan görüşmeler ve ilgili birimlerin arşiv taramaları gerçekleştirilmiş, ilgili bölgelere ait plan ve plan ekleri, fotoğraf arşivi, yine çalışılan bölgeye ait meclis kararları, yıllara göre ruhsat sayıları elde edilerek değerlendirmeler yapılmıştır.

Bir “bütün”, “bölge”, “semt” olarak algılanan Bağdat Caddesi sınırlarının algılanma düzeyinin düşük olduğu yapılan çeşitli akademik çalışmalarda vurgulanmış ve ispatlanmıştır. Bu da Cadde’nin bir alt bölgeye karşılık olarak algılanması sonucunu doğrulamaktadır.

Boğaziçi, Nişantaşı gibi bir “prestijmekânı” olarak algılanan Bağdat Caddesi’nde arsa değerlerinin, konut fiyatlarının ve kira değerlerinin yüksek olması sonucu hemen her

dönem kaçınılmaz hale gelmiştir. Bu profil, bölgenin kentsel dönüşüm sürecini de; yoğun, vurucu ve kontrol edilemez boyutta yaşamasına neden olmaktadır. Bu süreç ve izlerini tanımlamak üzere çalışma kapsamında ele alınan iki örnek alt bölge ve seçilme nedenleri şöyle özetlenebilir.

Alt Bölgelerin Seçilme Nedenleri: Bağdat Caddesi bir bölgeye karşılık olarak alınsa da kendi içinde “kara” ve “sahil” olarak da isimlendirilebilecek 2 farklı alt bölgeye ayrılmaktadır. Bu nedenle Cadde’nin kuzey ve güneyinde yer alan iki alt bölge irdelenmek üzere seçilmiştir.

Bu bölgelerin seçilmesinde;

2010-14 yıllarını kapsayan inşaat ruhsat verileri de göz önünde bulundurulmuş, 6306 sayılı yasanın yürürlüğe girdiği 2012 yılından sonra Kadıköy’de özellikle Bağdat Caddesi’ni içeren mahalleler de riskli yapı ilanının ve dolayısıyla inşaat faaliyetlerinin en çok arttığı (Fenerbahçe, Göztepe, Erenköy, Suadiye, Caddebostan) mahallelerden Fenerbahçe ve Erenköy’ün sınırları içinde çalışma kararı alınmıştır.



Şekil 9. Bağdat Caddesi - Fenerbahçe - Sahil.



Şekil 10. Bağdat Caddesi - A alt bölgesi.

Bağdat Caddesi A Alt Bölgesi: Fenerbahçe – Sahil

“A” Alt Bölgesi; Fenerbahçe Mahallesi sınırları içinde sahil – cadde bağlantısının en kısa olduğu ve sahilde kuvvetli bir rekreasyon bandıyla buluşan bir bölgenin sahil adalarından oluşan ancak sahil yolundan cephe almayan parsellerden oluşan bir alt bölgeden seçilmiştir.

A alt bölgesi Tevfik Paşa, Egemen ve Mehmet Ali Kantarcı Sokakları ve çevre parselleriyle tanımlanabilmektedir. Cadde’nin Kızıltoprak öncesinde sahil ile bağlanan önemli akslarından ikisi üzerinde yer alan bu bölge dönüşüm sürecinde yenilenmiş ve oldukça yoğun bir yapı stoğunu barındırmaktadır (Şekil 9–11, Tablo 3).

Bağdat Caddesi B Alt Bölgesi: Erenköy – Kara

B Alt Bölgesi; Erenköy mahallesi sınırları içinde Bağdat Caddesi’nin Ticari aktivitesinin yanı sıra en önemli buluşma noktalarında biri olan “Divan Pastanesi” çevresinde ve Sahil Yolu’ndan caddeye bağlanan toplu taşıma aksı üzerinde ve devamında yer alan Kantarcı Rıza Sok ve Nurettin Ali



Şekil 11. A bölgesi - dönüşüm geçiren ve geçirmeyen yapı.



Şekil 12. Bağdat Caddesi - Erenköy.

Tablo 3. A alt bölgesi – konut analizleri

Bağdat Caddesi A alt bölgesi: Fenerbahçe – sahil	Ort. birim sayısı	Ort. kat adedi	Ort. oda sayısı	Ort. konut m²
Eski yapı (dönüşüm sürecine girmemiş)	14.5	6.7	4	175
Yeni yapı	24.1	10.3	3	95

Tablo 4. B alt bölgesi – Erenköy konut analizleri

Bağdat Caddesi B alt bölgesi: Erenköy – kara	Ort. birim sayısı	Ort. kat adedi	Ort. oda sayısı	Ort. konut m²
Eski yapı (dönüşüm sürecine girmemiş)	19.9	7.8	4	160
Yeni yapı	24.3	10.3	3	90

Berkol ve Şerafettin sokakla çevrelenen 0.7 ha’lık bir alan olarak kabul edilmiştir (Şekil 12).

Dönüşüm süreci sonrasında kuzeye doğru bağlanan ticaretin niteliğinin de değiştiği ve içeriye doğru sıçradığı ve kuvvetlendiği bu aks yine yoğunlaşan ve “yükselen” bir alt bölge olarak dikkat çekmektedir (Şekil 13, Tablo 4).

Anket ve Mülakat Sonuçları Üzerinden Değerlendirmeler

Her iki alanda 6306 sayılı Kanun’un yürürlüğe girmesiyle birlikte tetiklenen dönüşüm süreci sonrasında yapılmış yeni yapı sayısı toplam 34 adet dir. Bu yapılardan her birinde 4’er adet anket yapılarak toplamda 136 adet anket (2018 Mart–Nisan dönemi) gerçekleştirilmiştir. Survey 123 Arc GIS kullanılarak gerçekleştirilen bu anket sonuçları ve araştırma yöntemi başlığı altında aktarıldığı şekliyle gerçekleştirilen tespit ve mülakat sonuçları şöyle özetlenebilir.

Dönüşüm süreci sonrasında yeni yapılan konut alanlarında ikamet eden kullanıcılar; genellikle bölgenin eski sa-

kinleri olup, yeni taşınan kullanıcılar ise yine Kadıköy ilçesi içerisinde yer değiştiren hanelerdir.

İkamet edenlerin %74’ü aynı mahalle sınırları içerisinde veya hemen çevre mahallelerden bölgede yer seçmiş, %16’sı Kadıköy’ün daha uzak mahallelerinden bölgeye yerleşmiş, %9’u İstanbul’un farklı ilçelerinden gelirken %1’i farklı illerden gelerek bölgeye yerleşmiş kullanıcılarıdır.

Hem kiracı hem mülk sahipleri açısından değerlendirildiğinde, kullanıcıların bölge içinden yeni birimlere taşınan ve tekrar bir taşınma sürecine girmeyi düşünmeyen, gerektiği takdirde yine aynı mahalle veya bölgede kalmayı tercih ettikleri izlenmektedir. Bağdat Caddesi geneli için söylenebilecek bir alt başlık bölgede ikamet edenler tarafından bölgenin güvenli bir alan olarak görülmesidir. Uzun dönemden beri (ortalama 5-10 yıl) aynı çevrede ikamet eden kişilerin bölgeye alışık oldukları bunun için de kendilerini “güvenli” hissettikleri ancak çevreye dışarıdan gelenler (satıcılar, zaman zaman Suriyeli göçmenler, çöp toplayan kişiler) olduğunda kendilerini “rahatsız” ve “güvensiz” hissettiklerini belirtmektedirler.

Bölgeye yerleşme tercihlerinin nedeni olarak akıllarına gelen ilk 3 faktör sırasıyla; 1- Bölgenin “güzel” olması, 2- Caddeye “herşeye” yakın olması, 3- “Nezih”, “güvenli”, “temiz” olması şeklinde belirtilmektedir. Burada konut kullanıcıları depreme karşı dayanıklı olmasını hemen hemen ilk 3 sıralamada hiç dile getirmemekte, bu konu hatırlatıldığında kullanıcı tarafından önemli olduğu kabul edilmektedir. Diğer vurgulanması gereken sonuç ise; konut kullanıcılarının dönüşüm süreci sonrasında oturdukları konuttan memnun oldukları halde oluşan çevreden memnun olmadıkları (%98) dir.

Anket sonuçlarına göre; konut kullanıcılarının yaşadıkları çevreden/mahalleden genel olarak memnun oldukları, konutlarda oda sayısının azalmasına ya da konut birim büyüklüğünün küçülmesine razı olduklarını ancak

**Şekil 13.** B alt bölgesi.

bazı kullanım standartlarının yükselmesini talep ettikleri görülmektedir. GYODER İstanbul Raporu’nda da belirtildiği gibi kullanıcı sonuç olarak kullanım alanının küçülmesinde sakınca görmemekte ancak, konutunda “standart dışı”, “heyecan verici” unsurlar aramaktadır. Bunlar; geniş pencereler, aydınlık konutlar, Fransız balkon yerine geniş balkon kullanımı, standart üstü malzeme vb. özellikler olarak tanımlanabilir. Bu alanlara ilişkin görüşler 5’li Likert ölçeği ile değerlendirildiğinde sonuçlar Tablo 5’de özetlenmiştir.

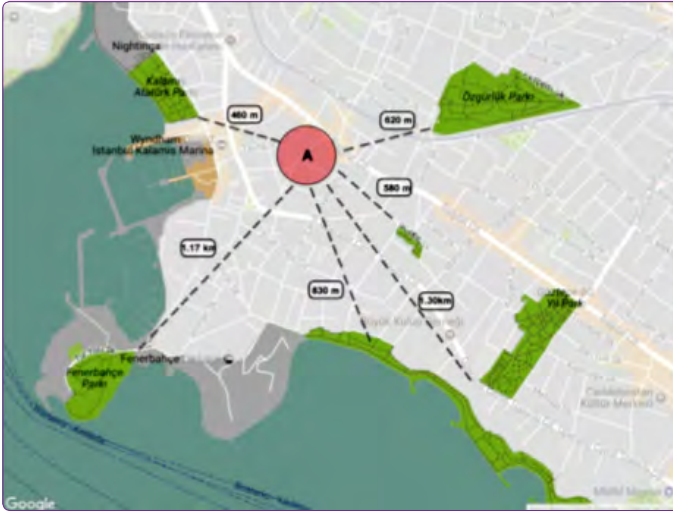
Yeni konutların nitelikleri irdelendiğinde kullanıcıyı yukarıda da özetlendiği ya da örneklendirildiği bir takım işlev ve tasarımı özelliklerine sahip olduğu ve özellikle “kapalı otopark” faktörüyle kullanıcının otopark gereksinimi büyük oranda karşıladığı izlenmektedir. Yeni konutların otopark kullanımları dikkate alındığında hemen hemen bütünü kapalı otoparkı olduğu ve %84’ünde ilave açık otoparka sahip olduğu izlenmektedir. Ancak her iki bölgede de araç sahipliğinin yüksek oluşu ve artan bağımsız birim nedeniyle ziyaretçi otopark gereksiniminin de giderek

Tablo 5. Donatı alanları memnuniyeti

	Sayı	Yüzde
Otopark imkanlarından memnun musunuz?	4	83
Park imkanlarından memnun musunuz?	3	76
Çocuk oyun alanı imkanlarından memnun musunuz?	2	73
Kültür merkezi imkanlarından memnun musunuz?	3	69

Tablo 6. Mahalle – çevre – konut memnuniyeti

	Sayı	Yüzde
Oturduğunuz mahalleden memnun musunuz?	5	81
Oturduğunuz konuttan memnun musunuz?	4	87
Dönüşüm sonrası çevreden memnun musunuz?	2	78



Şekil 14. A alt bölgesi açık, yeşil alan kullanımı ve mesafeler.



Şekil 15. B alt bölgesi açık, yeşil alan kullanımı ve mesafeler.

artması bölgede halen otopark sorununun devam etmesine neden olmaktadır.

Kullanıcılar “dolaşmak”, “alışveriş”, “ yeme – içme” gibi nedenlerle Bağdat Caddesi’ni kullanmakta ancak yine de Caddenin “eski değerini” kaybettiğini vurgulamaktadırlar. Bu “azalan değer” olarak neyi kastettikleri sorulduğunda; iş makinalarının yoğunluğu, trafik, gürültü, hava, görüntü kirliliği, otopark sıkıntısı gibi sorunların yanı sıra özellikle alışveriş mekânlarının nicelik, nitelik ve lokasyon değiştirmesi sonucu oluşan yeni durumdan memnun olmadıkları anlaşılmaktadır.

Açık ve yeşil alanlar; spor, çocuk oyun alanı, çocuk bahçesi gibi ihtiyaçlarının karşılanması konusu sorulduğunda ise;

A alt bölgesi; birinci derecede Özgürlük (650 m uzaklıkta) ve Fenerbahçe parklarını, (1.10 km uzaklıkta) B alt bölgesinin ise; birinci derecede Göztepe (1.20 km uzaklıkta), Sahil (500 m uzaklıkta) ve Özgürlük parklarını (1.90 km uzaklıkta) kullanmakta oldukları izlenmektedir (Şekil 14 ve 15).

Bu noktada vurgulanması gereken bu parkların bütün alt bölgeye hizmet ettiği ve kullanım yoğunluğunun son derece yüksek olduğudur. Spor alanları konusunda sorulan sorulara verilen yanıtlarda ise, kullanıcıların bu hizmeti özel sektör aracılığı ile aldığı (spor kulüplerine üyelik vb.) ve bu bağlamda kamudan herhangi bir beklenti içerisinde olmadıkları, ancak çevre değerleri ya da memnuniyeti açısından (çocuk oyun alanı, spor alanı hatırlatıldığında) memnun olmadıkları ve böylesi alanlara gereksinim duydukları yanıtı alınmıştır. Bu donatı alanları konusu 5’li Likert Ölçeği ile değerlendirildiğinde sonuçlar Tablo 5’de değerlendirilmiştir (Tablo 6).

Sonuç ve Değerlendirme

Neo –liberal politikaların bir sonucu olarak kentlerin ve/veya belirli alt bölgelerinin pazarlanacak bir “meta” haline getirilerek, özellikle büyük kentlerde kentsel dönüşümü sermayeyi denetimsiz bırakarak mekânı şekillendirme sürecine en iyi örneklerden biri de Bağdat Caddesi dir.

Batıda Kızıltoprak’tan başlayarak doğuda Bostancı’ya kadar uzanan Bağdat Caddesi 5.5 km boyunca algısal olarak net bir ifade ile uzanan bir aksa karşılık gelmektedir. Bunun yanı sıra bir alt bölge, semt olarak algılanan ve kabul edilen Bağdat Caddesi tarih boyunca prestij mekânı olmuş bu özelliği konut alanları için olduğu kadar üzerinde yer alan alışveriş mekânları ve buluşma noktaları için de geçerli olmuştur. Alışveriş, buluşma, piyasa, yürüyüş ve gezintigibi caddenin mekânsal kurgusuyla beslenen sosyo-kültürel davranışlar, alışkanlıklar, yaşam tarzı ve bölgenin taşıdığı çeşitli dinamikler ve kimlik bağlamında arsa değerleri ve tüketici talebinin sürekli olarak yüksek olduğu bölge konut ve yapı stoğu bakımından İstanbul genelile kıyaslandığında, kalitesi yüksek ve çevre koşullarının görece iyi olduğu bir alt bölgedir.

Bölgede yer alan konutların yapım yılları bakımından 20.8 yıl gibi oldukça yüksek bir ortalama olmalarına rağmen, İstanbul, Kadıköy ve alanın kuzeyinde bulunan tren yolu-Minibüs Caddesi aralıklarından çok daha yüksek bir değere sahiptir.

Bina kaliteleriacısından aralarında dikkate değer bir fark olmamasına rağmen, Bağdat Caddesi kuzeyinde kalan bu bölgede konut fiyatlarının yarı yarıya düşük olduğu görülmektedir. Çeşitli faktörlerle cazibesini koruyan Bağdat Caddesi son yıllarda “ kentsel dönüşüm”e konu oluşu ile de gündemde yerini almaktadır.

Depremsellik açısından riskli bir bölge olmamasına rağmen kentsel dönüşümün en yoğun olarak yaşandığı Kadıköy ilçesi, özellikle Fikirtepe ve Bağdat Caddesi alanlarında yaşanan dönüşüm süreci ile kamuoyunun gündemine gelmiş bir anlamda da kentsel dönüşüm olgusunun yönünü, ivmesini ve algısını bütünüyle değiştirmiştir. Özellikle son yıllarda neredeyse bir şantiye alanına dönen cadde ve çevresi için verilen ruhsat değerleri de bu sonucu doğrulamaktadır.

Kadıköy Belediyesi’nin 2010 yılında verdiği ruhsat sayısı 185 iken bu değer 2014’de 521’e, 2015’de 612’ye, 2016’da 826’ya, 2017’de 1000’e yaklaşmıştır. 6306 sayılı Yasa ile başlayan bu süreç, neredeyse her sokağın içinde en az birkaç inşaatın devam ettiği, inşaat ve hafriyat araçlarıyla çevreyi trafik açısından güvensiz bir ortama dönüştürdüğü ve çevre kirliliğini arttırdığı bir yapıyı oluştururken, geçici olarak kabul edilebilecek (yetkililer minimum 10 yıl devam edeceğini öngörmektedir) bu tablonun yanı sıra kalıcı problemler de baş göstermektedir. Giderek yoğunlaşan yükselen ve aradaki yeşil dokuyu, boşlukları, bahçeleri kaybeden, artan

birim sayısı ile hızla nüfusu artan bu alt bölge tarihsel süreç içinde taşıdığı silueti de kaybetmiştir (Şekil 16).

Kentsel dönüşüm sürecinin ilk ivme aldığı dönemde konut m² birim fiyatlarının Erenköy, Fenerbahçe, Caddebostan gibi mahallelerde ortalama değerlerle 17 500 m²/TL den başlayan fiyatların giderek 35–40 000 m²/TL ye çıktığı izlenmiştir. Giderek artan aynı anda hızla çoğalan inşaat faaliyetleriyle artan yapılaşma ve yoğunlaşma süreci ardından son 1 yıl içerisinde ortalama 15 000 m²/ TL’ye gerileyen konut birim fiyatları sektörün tıkanmasını, boş konut sayısının giderek artmasını, arz talep dengesizliklerini, sürece güvensizliği ve bölge üzerinde ki tehlike kıskaçını giderek arttırmaktadır.

Bölgenin hemen yakın komşuluğunda üretilen Fikirtepe Projesi kapsamında dar alanda üretilmesi hedeflenen 35 bin konutun ve burada mevcut olan rayiç bedellerin caddeye nazaran düşük olması, döviz kurlarında ki dalgalanma, konut üretim sürecinde üreticinin kârpayının, tüketicinin alım gücünün düşmesi, özellikle küçük ya da orta ölçekli konut üreticisinin bu süreç karşısında dayanamaması nedenler arasında en temel sayılabilecek konulardır.



Şekil 16. Bağdat Caddesi siluet değişimi.



Şekil 17. Dönüşümü belirleyen değer artışı.

Konut arz – talep dengesizlikleri açısından ise; aynı anda pek çok alanda eş zamanlı inşaat faaliyetinin başlaması, plansız etaplama olmadan başlayan dönüşüm faaliyetleri, bölgenin dönüşüm sürecinin yönetilmesi adına stratejik bir kurgunun olmaması, sürecin ve sonucun kontrol edilemez boyutlara ulaşmasına ve bugün karşılaşılan olumsuzluklara neden olmuştur (Şekil 17).

Son yıllarda hunharca süren konut inşaatlarına sahne olan ve artık iyiden iyiye yorulan Bağdat Caddesi bu süreci hak sahibi ve girişimcinin baş başa ürettiği bir deneyim olarak yaşamıştır. Kamunun tamamen aradan çekildiği ve piyasa mekânizmalarıyla dengelenmeye çalışılan kentsel dönüşüm sonrasında Bağdat Caddesi bugün hala bir prestij aksı mıdır? Gerçekleştirilmekte olan dönüşüm faaliyetlerinin amacı nedir? Bölge gelişen, büyüyen konut ve inşaat faaliyetleri doğrultusunda değer kazanmış mıdır? Arazi kullanış, gayrimenkul değerlere bu inşaat faaliyetlerinin katkısı ne derece olmuştur? Yaratılan yeni değer konutlardan çevreye yayılabilmiş midir? Sonuç olarak yaratılan çevre, dokusuyla, mahalle kurgusuyla, yeşil ve açık alanlarıyla, araçlı, yaya ulaşım aksları, toplanma noktaları, buluşma noktaları ve otopark alanları gibi bölgede ki yaşam kalitesini ve yaşama arzusunu arttıracak bir “değere” ulaşmış mıdır?

Kaynaklar

- Çalışkan, Ç.O., Çılgın, K., Dünder, U., Yalçın, M.C. (2012). İstanbul Dönüşüm Coğrafyası. <https://istanbuldonusumcografyasi.wordpress.com/bildiri-tam-metni/>.
- Çıkrıkçı, E., Arı, H. “Bağdat Caddesinde Kentsel Dönüşüm Süreci”, Yüksek Lisans Dersi Çalışması, 2018 Nisan.
- Duman, B. (2015). Kentsel Dönüşümde Riskler Ve Beklentilere Dair İlk Tespitler: İstanbulda Bir Saha Çalışması. *Megaron*, 10(3), 410-422.
- Erkurtoğlu, A. (2016). Parsel Bazında Değil, Ada Bazında Bir Dönüşümün Yapılması Gerekliyor. *Ekoyapı dergisi*, <http://www.ekoyapidergisi.org/2531-parsel-bazinda-degil-ada-bazinda-bir-donusumun-yapilmasi-gerekliyor.html>
- Eraydın, A. (2012): “Girişimci Devlet, Otoriterleşen Populizm: Neoliberalizmin Yeni Evresinde Devletin Yeni Davranış Kalıpları”, 3. Kentsel ve Bölgesel Araştırmalar Ağı Sempozyumu 6-7 Aralık 2012, Kent Bölgeler, Metropoliten Alanlar ve Büyükşehirler: Değişen Dinamikler ve Sorunlar Bildiri Kitabı, Ankara.
- Gorgulu, Z. (2005). Planlamada Bir Arac: Kentsel Dönüşüm. *Mimarlık Dergisi*, 322.
- Gyoder – Akademetre, Konutun Geleceği Geleceğin Konutu İstanbul Raporu, Şubat 2018.
- Halu, Z. (2010). Kentsel Mekân Olarak Caddelerin Mekânsal Ka-

- rakterinin Yürünebilirlik Bağlamında İrdelenmesi Bağdat Caddesi Örneği. <http://www.haberturk.com/ekonomi/emlak/haber/1178886-kentsel-degil-parsel-parsel-donusuyoruz>.
- İBB. (2002). İstanbul İli Sismik Mikro Bölgeleme Dahil Afet Önleme/Azaltma Temel Planı Çalışması, İstanbul.
- İBB. (2003). Deprem Master Planı.
- İBB (2009). İstanbul’un Olası Deprem Kayıplarının Güncellenmesi Yönetici Raporu.
- İstanbul’da İlan Edilen Riskli Alanların Dağılımı, T.C. Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı, [Http://istanbulakdm.Csb.Gov.Tr/İstanbul-Da-İlan-Edilen-Riskli-Alanlarin-Dagilim-Haritasi-i-3750,\(20.04.2018\)](Http://istanbulakdm.Csb.Gov.Tr/İstanbul-Da-İlan-Edilen-Riskli-Alanlarin-Dagilim-Haritasi-i-3750,(20.04.2018)).
- Japon Uluslararası İşbirliği Ajansı (Jica).
- Kadıköy Merkez - E-5 (D-100) Otoyolu Ara Bölgesi Nazım İmar Planı Ve Tadilatları. (09.03.2005), Kadıköy Belediyesi İmar Müdürlüğü.
- Kadıköy Merkez E-5 (D100) Otoyolu Ara Bölgesi Uygulama İmar Planı Ve Plan Notları. (11.05.2006), Kadıköy Belediyesi İmar Müdürlüğü.
- Kundak, S., & Türkoğlu, H. (2007). İstanbul’da Deprem Riski, *İtü Dergisi*, 6 (2), 34-46.
- Kurtel, E. (2016). Bina Stokunun Dönüşümü Kapsamında Nitelikli Binaların Yaşam Döngüsü Süreçlerinin Değerlendirilmesi: Bağdat Caddesi Örneği.
- Lefebvre, H. (2014), *Mekânın Üretimi* (Çev. Işık Ergüden), Sel Yayıncılık, İstanbul.
- Özer, Ö.A., T. Saliçoğlu, G. Saliçoğlu, (2015). Parçacı Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının İzdüşümü: Kadıköy – Caddebostan, 1. Uluslararası Kent Araştırmaları Kongresi, s. 352-367.
- Pekşen, C. (2015). Kamusal Bir Alan Olarak Cadde: Bağdat Caddesi Örneği.
- Polat, Aktaş., Y. (2015). Türkiyede Kentsel Dönüşüm Bütüncül Bir Bakış: Elazığ Örneği. *Fırat Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 25, 185-201.
- Tuncer, A. (2016). “Mimarlık’tan”, <http://www.mimarlikdergisi.com/index.cfm?sayfa=mimarlik&DergiSayi=403>.
- Yakar, Berkmen, H. (1998); İstanbul Metropoliten Alanında Alışveriş Mekânlarının Dönüşümü ve yeni alışveriş Merkezlerinin Oluşumu, (1839-1996), Yıldız Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Çoğaltma, İstanbul.
- Yakar, Berkmen, H., (2000). “Küreselleşen Kentte Küreselleşmeye Çarşılar. *İstanbul Dergisi*, no:35, s. 118-127.
- Yazıcıoğlu, Z. (2001). “1950 – 1970’lerde İstanbul’da Konut Mimarisi: Bağdat Caddesi Örneği”, İTÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü, Y. Lisans Tezi, İstanbul, (Çoğaltma).
- Yazıcıoğlu, Z. (2010). Kentsel Mekân Olarak Caddelerin Mekânsal Karakterinin Yürünebilirlik Bağlamında İrdelenmesi- Bağdat Caddesi Örneği. İTÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü, Doktora Tezi, İstanbul, (Çoğaltma).



Yaşam Kalitesinin Arttırılmasında Bir Etmen: Mekânsal Güvenlik Ölçütleri*

As a Factor of Improving the Life Quality: Measurement of Spatial Safety

Tuba KOCA, Nilgün ÇOLPAN ERKAN

ÖZ

Yaşam kalitesinin sağlanmasında önemli etmenlerden biri olan güvenlik; sağlıklı ve refah içinde yaşayan bir toplumun olmazsındandır. Kentlerde göçlere bağlı nüfus artışı, ortaya çıkan kalabalık nedeniyle bireylerin birbirlerine yabancılaşmasına neden olmakta, sıkı bağlar kurmasının önüne geçmekte ve denetlenebilirliğin azalmasına sebep olmaktadır. Bunun yanı sıra kentlere yığılan nüfusun neden olduğu işsizlik, yoksulluk, barınma sorunları ve sosyo-ekonomik gruplar arasındaki uçurumun derinleşmesi gibi sebepler kentsel mekânda suç ve suç korkusunun gelişmesine zemin hazırlamaktadır. Gelişen ve değişen dünyada suçluyu saptama, suç önleme gibi konularda ilerlemeler kaydedilmekle birlikte dünyada suçun önlenmesine yönelik mekansal düzenlemelerin de geliştiği görülmektedir. Kentsel çevrelerde suç önleme konusu; psikoloji, sosyoloji, kriminoloji ve ekonomi disiplinlerinin yanı sıra mekânla birebir ilişkili olduğundan, aynı zamanda büyük ölçüde kent planlama ve kentsel tasarım bilimi alanlarını da ilgilendirmektedir. Bu çalışmada, kaliteli yaşam alanlarının oluşturulmasında güvenliğin önemi, kentsel tasarım rehberlerinde yer verilecek mekansal güvenlik ölçütleri ve uygulama yöntemlerinin etkisi ortaya konulmaktadır. Çalışmanın amacı, kentsel mekânlarda güvenliği olumlu etkileyecek ve suç korkusunu azaltacak mekansal ölçütlerin saptanması ve güvenlik konularının önemine dikkat çekerek bilinç uyandırmaktır. Söz konusu çalışma; güvenlik sorunlarının azaltılarak yaşam kalitesinin arttırılmasında kentsel tasarımın bir yöntem olarak kullanılabileceğini ortaya koymaktadır. Çalışmada güvenlik konularının mekân ile ilişkisinin anlaşılması amacıyla Kırık Camlar, Savunulabilir Mekân, Rasyonel Tercih, Rutin Aktiviteler ve Suç Deseni kuramları incelenmiş ve her birinin mekân ile ilgili ortaya koyduğu ölçütler birbiri ile karşılaştırılmıştır.

Anahtar sözcükler: Güvenlik; kentsel tasarım rehberi; yaşam kalitesi.

ABSTRACT

Safety as a major component of providing the life quality, it is essential for community life to live at healthy and prosperity. The population growth which depending on the immigration in the urban area becomes a reason for individuals' alienation due to become a barrier to reduce creating the strong relationship and to decrease the controllability. Furthermore, the reasons such as the unemployment issue which it is a result of the immigration in the urban area, poverty, shelter issue, getting bigger the gap between social and economic groups to establish the ground to increase of crime and fear of crime. The subject of reducing the crime at urban area, due to correlating with psychology, sociology, criminology and economy fields and also mostly related to urban planning and urban design science's field. In this study, the necessity of safety for creating the quality livable area, the spatial safety measurements which it would be used at spatial design guide and the implementation techniques were mentioned. The goal of this study is creating awareness at the necessity of safety and at the developing the spatial measurements in order to improve safety and to decrease the fear of crime at urban area. In that study, the broken window theory, the defensible space theory, the rational choice theory, the routine activities theory, the crime pattern theory has been studied and each theory's spatial measurement has been compared with each other in order to understand the relation of space and safety.

Keywords: Safety; urban design guide; life quality.

*Bu bildiri Doç. Dr. Nilgün Çolpan Erkan'ın yürütücülüğünde, YTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü'nde hazırlanan "Güvenliğin Sağlanmasında Kentsel Tasarım Ölçütlerinin Araştırılması" konulu yüksek lisans tezinden üretilmiştir.

Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı, İstanbul

Başvuru tarihi: 11 Temmuz 2018 - Kabul tarihi: 09 Kasım 2018

İletişim: Tuba KOCA. e-posta: tubakocaa@gmail.com

© 2019 Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi - © 2019 Yıldız Technical University, Faculty of Architecture

Giriş

Güvenlik, kent yaşamının temel konularındandır. Bireyin güvenliğinin sağlanması, sağlıklı ve refah içinde yaşayan bir toplumun olmazsa olmazıdır. 20. yy. itibarıyla dünyanın küreselleşme sürecine girmesi ve bunun sonucunda kentlerde hızla artan nüfus, toplumsal bağların zayıflamasına ve denetlenebilirliğin azalmasına sebep olmuştur. Bunun yanı sıra yığılan nüfusun neden olduğu işsizlik, yoksulluk, barınma sorunları ve sosyo-ekonomik gruplar arasındaki uçurumun derinleşmesi, kentsel mekânda suç zemin hazırlamaktadır. Kentlerde suçların yaygınlaşması da bireylerin yaşam kalitelerini düşürerek kentsel yaşama entegre olmalarına engel olmaktadır. Gelişen ve değişen dünyada suç oluşumuna fırsat veren sebepler çeşitlendiği gibi suç türleri de çeşitlenmektedir. Buna bağlı olarak suçluyu saptama, suç önleme gibi konularda da ilerlemeler kaydedilmekle birlikte dünyada suçun önlenmesine yönelik mekânsal düzenlemelerin de geliştiği görülmektedir. Bu şekilde kentlerde güvenlik gereksiniminden yola çıkılarak çeşitli “kentsel güvenlik” yaklaşımları oluşturulmuştur.

Konut alanları, kişilerin mahrem alanları olan evlerinin bulunduğu ve oraya karşı aidiyet hissettikleri yerlerdir. Bu anlamda konut içerisinde ve çevresinde güvenli hissetmek önemlidir. İnsanlar evlerinden çıkıp çalışma, eğitim, dinlenme ve aktivite alanlarına giderken, evlerine dönerken, sokaklar ve diğer kamusal alanlardan geçerler. Buralardaki güvenlik algısı ne kadar fazla ise dış dünyaya açılmak da bireyler açısından o kadar kolay olmaktadır. Bu anlamda yaşam kalitesi bileşenlerinden biri olan güvenliğin konut alanlarında sağlanması da birincil derecede önem taşımaktadır.

Kent ve güvenlik konularında önemli olan, suçun işlendikten sonra cezalandırılmasından ziyade suçun işlenmesine fırsat yaratılmamasıdır. Güvensizlik hissi ve suç korkusunu kentsel mekânda azaltmanın ve yaşam kalitesini arttırmanın bir yolu da mekânsal düzenlemelerdir. Bu konuda yapılan çalışmalar kent mekânının düzenlenerek suç oranlarının düşürülebileceğini göstermektedir. Buradan yola çıkarak kentsel tasarım uygulamalarına yönelik rehberlerinin oluşturulmasının, yaşam kalitesini arttırdığı söylenebilmektedir. Dünyada özellikle Kanada ve Avustralya başta olmak üzere birçok ülkede güvenlik odaklı tasarım rehberleri bulunmaktadır. Türkiye’de ise bunun bir örneği henüz gerçekleştirilmemiştir. Ülkemizdeki güvenlik ihtiyacının son derece fazla olduğu göz önüne alındığında kentsel tasarım rehberlerinde güvenlik konusunun yer alması önem taşımaktadır. Örneğin İstanbul ve Ankara gibi büyük kentlerdeki bazı konut alanları çeşitli sosyal gruplar için ayrılmış olan bölgelerdir. Bir tarafta korunaklı olduğu için zenginler tarafından tercih edilen kapalı siteler, bir tarafta mahalle kültürünün yaşadığı bölgeler, diğer tarafta ise Tarlaşahı, Gazi Mahallesi, Çiçin gibi güvenlik sorunlarının en çok yaşandığı semtler farklı yaklaşımlarla ele alınmalı-

dır. Her bölgenin kendi özelinde ihtiyaç duyduğu güvenlik konuları saptanmalı ve bu doğrultuda önlemler alınmalıdır.

Amaç

Yaşam kalitesi koşullarından biri olan güvenlik konusunu ele alan bu çalışmanın amacı; kentsel mekânlarda suçları ve suç korkusunu azaltabilmek amacıyla gerçekleştirilecek tasarım önlemlerini saptamak, kentsel tasarım rehberlerinde “güvenlik” başlığı oluşturulup bu ilkelerin uygulanabilirliğini yeniden ele almak olarak belirlenmiştir. Bu amaç doğrultusunda kentin mekânsal düzenlemesinde kullanılacak güvenlik kuramlarını incelenmiş, sonrasında ise güvenli kentsel tasarım rehberi için ölçütler oluşturulmuştur. Bir diğer amaç da konut alanlarında kentsel yaşam kalitesinin arttırılması için güvenlik konularının önemine dikkat çekmek ve bilinç uyandırmaktır.

Kapsam

Çalışma kapsamında, kentsel yaşam kalitesi, güvenlik ve kentsel güvenlik konuları ile kentsel güvenliğin sağlanmasındaki mekânsal ölçütleri içeren kuramlar yer almaktadır. Ancak çalışmanın amacı gereği suç ve güvenlik konularındaki sosyo-ekonomik yaklaşımlar kapsam dışında bırakılmıştır.

Yöntem

Söz konusu çalışma; güvenlik sorunlarının azaltılmasında kentsel tasarımın bir yöntem olarak kullanılabilirliğini ortaya koymaktadır. Bu bağlamda güvenlik konularına dikkat çekmek ve konuyu tasarım rehberlerinde ele alınabilecek kapsamda düzenlemek amaçlanmaktadır. Çalışma bu yönleriyle özgün bir bakış açısı sunmaktadır.

Çalışmada güvenlik konularının mekân ile ilişkisinin anlaşılması amacıyla Kırık Camlar, Savunulabilir Mekân, Rasyonel Tercih, Rutin Aktiviteler ve Suç Deseni kuramları incelenmiş, her birinin mekân ile ilgili ortaya koyduğu çözüm önerileri birbiri ile karşılaştırılmıştır. Bu süreçten sağlanan veriler ışığında, kentsel tasarım rehberlerine eklenebilecek temel güvenlik ölçütleri ortaya konulmuştur.

Yaşam Kalitesi ve Kentsel Yaşam Kalitesi

Yaşam kalitesinin kavramının kökeni, 1960’lı yıllara dayanmaktadır. İlk olarak Amerika’da ismi anılmıştır. Yaşam kalitesi kavramı olarak bu yıllara dayansa da Plato ve Aristo zamanlarında da tartışılmıştır.

En temel anlamıyla; esenlik, yaşam memnuniyeti, mutluluk, sosyal refah, insani gelişmişlik, yaşam düzeyi, yaşam şekli, moral ve yaşanılabilirlik gibi kavramlar, yaşam kalitesini tanımlamaktadır.

1974 yılında “Social Indicators Research” isimli akademik derginin yayın hayatına geçmesiyle yaşam kalitesinin bilimsel anlamdaki önemi de artmıştır. Konut, çevre ve kamu güvenliği gibi kentsel yaşam kalitesine etki eden konular da bu yıllarda Amerika ve İngiltere’deki raporlarda yer almıştır.

Tablo 1. Yaşam kalitesi bileşenleri³

	Güvenlik	Sağlık	Fiziksel çevre	Doğal kaynaklar, fayda ve hizmetler	Toplumsal gelişim	Kişisel gelişim
Yaşam kalitesi bileşenleri	- Konut alanı - Kişisel ekonomik güvenlik ve yaşam standardı - Yargı yönetimi suç ve güven	- Akıl sağlığı - Fiziksel sağlık	- Görsel algı ve manzara kalitesi - İklim - Kirlilik	- Doğal kaynaklar - Sosyal altyapı ve hizmetler	- Sosyal bağlantılar ve ilişkiler - Toplumsal yapı	- Rekreasyon ve boş zamanda kişisel gelişim - Eğitim yoluyla kişisel gelişim

1960'lı ve 1970'li yıllardan beri gelişimi devam eden kentsel yaşam kalitesi; yerel yönetimler, plancılar, mimarlar, ekonomistler, sosyologlar, psikologlar ve sağlık bilimlari gibi birden fazla disiplinin ilgi alanında yer almıştır. Plancılar ve psikologlar yaşam kalitesine yaşanılabilirlik, çevre kalitesi, kullanıcı karakteristikleri, kentsel hizmetlere yakınlık ve güvenlik konularıyla ilişkili olarak yaklaşırken, yerel yönetimler halkın konut gereksinimlerini üst düzeyde tutan bir yaklaşıma sahiptirler.¹

Kentsel yaşam kalitesinin düşük olduğu yerlerde, yaşayanların göç hareketliği yüksektir. Göçlerle birlikte bölgeler arası dengesizlik sorunu ortaya çıkmaktadır. Kalabalıklaşan kentlerin çeşitli hizmetler noktasında yaşayanlara yetememesi yaşam kalitesini düşürmektedir. Bu hizmetlerden biri olan güvenlik de hızla artan kent nüfusunun ortaya çıkardığı olumsuzluklardan etkilenmektedir. Ülkemizde de özellikle 1950-1960'lı yıllardan itibaren büyük şehirlere yığılan nüfus, son yıllarda da Suriye'den gelen göçmenler ile bu sorunlar daha hissedilir olmuştur. Bu durumun çözülmesi adına güvenlik konusunun, kentsel tasarım rehberlerine girdi vermesi ve yaşam kalitesine olumlu etki etmesi beklenmektedir.

Genel anlamıyla kentsel yaşam kalitesi, kentin sunduğu olanak ve fırsatlardan; örgütler, katmanlar içinde yaşayan bireylerin eşit, dengeli, gereksinimleri oranında yararlanması, eğitsel, sanatsal, siyasal etkinliklere, süreçlere etkin biçimde katılabilme olanaklarına sahip olabilmesi söz konusudur.²

Yaşam kalitesi kavramı, bireysel refah araştırmaları, sağlıkla ilgili yaşam kalitesi çalışmaları ve kentsel yaşam kalitesi çalışmaları olarak genel anlamda üç kategoriye ayrılmaktadır. Bu çalışmalardan ilk ikisi bireysel özellikler ve ihtiyaçlar ile ilgiliyken, kentsel yaşam kalitesi çalışmaları bireyin içinde yaşadığı mekân ve çevre koşulları ile ilgilidir. Bu çalışmanın ilgilendiği yaşam kalitesi yaklaşımı ise bireylerin mekânlarla ilişki kurdukları kentsel yaşam kalitesidir. Güvenlik konusu ise hem mekânla hem de kişisel durumla ilişkili olduğundan, bireysel refah ve kentsel yaşam kalitesi konuları kapsamına girmektedir.

Yaşam kalitesi ölçütlerinde nesnel ve öznel göstergeler yer almaktadır. Nesnel göstergeler, kişisel algı ve değerlendirmelerden farklı olarak, sayısal veriler yoluyla elde edilen barınma, eğitim, rekreasyon, çalışma yaşamı ve sağlık gibi konulardaki istatistiksel ölçütlerdir. Öznel göstergeler ise; sosyal koşulların farklı yaşam deneyimlerine sahip kişiler açısından algılanışını değerlendirmeyi amaçlar. Örneğin, güvenlik duygusu öznel bir yaşam kalitesi göstergesi iken, kamu güvenliği, kentteki suç işleme oranlarına yönelik istatistiksel veriler nesnel göstergelerdir.¹

"Kocaeli Kenti Yaşam Kalitesi Değerlendirilmesinde Öznel Algıların Belirlenmesi" isimli çalışmada, en çok öne çıkan memnuniyet kriterleri; eğitim olanakları, güvenlik, ulaşım altyapısı, çevresel kalite, estetik ve komşuluk ilişkileri olarak belirlenmiştir.³

Tablo 1'de yaşam kalitesi bileşenleri verilmiştir. Güvenlik konusundan, kişisel, ekonomik, konut ve suç güvenliği noktalarında yaşam kalitesinin sağlanmasına etki eden maddeler olarak bahsedilmiştir.

1992'deki Avrupa Konseyi Avrupa Yerel Yönetimler Konferansı'nda kabul edilen Avrupa Kentsel Şartı, kentsel yaşam kalitesini tanımlamak ve ideal seviyeye taşımak amacıyla politikalar geliştirmek üzerine şekillenmiştir. Bu şartın içerisinde geçen temel kentli hakları arasında güvenlik de yer almaktadır.³

Çalışma, yaşam kalitesini güvenlik bağlamında ele almaktadır. Harika Kabadayı'nın³ çalışmasında yaşam kalitesi ve kullanıcı memnuniyetinin ölçümüne yönelik değerlendirmede güvenlik ile ilgili maddeler şu şekilde belirtilmiştir:

- Konutunda güvenli hissedilenlerin oranı
- Geceleri sokakların güvenli olduğunu düşünenlerin oranı
- Yeni yerleşme alanı arayışında olanların oranı

Bu maddelerden yola çıkılarak yaşayanların konutlarındaki memnuniyet durumları ile ilgili güvenlik algısını ölçen çıkarımlar yapılabilmektedir. Buradaki oranlar, kişilerin yaşadıkları konut alanlarındaki memnuniyet ve yaşam kalitesini doğrudan etkileyen güvenlik konularıdır.

¹ Salihoğlu, 2016. ² Öztürk, 2013.

³ Kabadayı, 2006.

Yaşam kalitesi hem bireysel hem de kentsel yaşam içerisinde önemli bir konudur. Güvenlik, bu çalışmada yaşam kalitesi konusunun ele alınış sebebidir. Bu sebeple bireysel ve kentsel refahın ideal seviyede tutulmasında yaşam kalitesi bileşenlerinden biri olan güvenlik, öncelikli sağlanması gereken bir kriterdir.

Güvenlik

Bireylerin yaşam alanları ne kadar güvenliyse, refah düzeyleri ve yaşadıkları çevreye aidiyetleri o oranda fazla olur. Aidiyetin ve bağlı olarak sorumluluğun yüksek olduğu bir konut alanında yabancılar ayırt edilir ve davranışları yaşayanlar tarafından dikkatle gözetlenir. Bu da o çevrede suç işleme konusunda cesaret kırıcı önlemlerden biridir.

Çalışmanın temel kavramlarından olan güvenliğin tanımlanmasında, TDK' da;⁴ "Toplum yaşamında yasal düzenin aksamadan yürütülmesi, kişilerin korkusuzca yaşayabilmesi durumu, emniyet." şeklinde bir ifade kullanılmaktadır. Yine bir diğer tanımda, bedene zarar verebilecek tehlikeli durumları asgariye indirmeye ya da ortadan kaldırmaya yönelik etkinliklerdir denilmektedir. Güvenlik, kişilerin ve toplumun zarar verici dış etkenlerden korunaklı bir şekilde huzur içinde yaşamasıdır ve tehlikede bulunmama, emniyet hali anlamlarına gelmektedir.⁵

Güvenlik kelimesi kendisinin zıt kavramı olan tehdit ile var olagelmıştır. Bir yerde öncelikle tehdit bulunmalıdır ki onu tersine çevirebilecek bir güvenlik unsuru bulunabilsin. Kişi kendini tehdit altında hissetmeden güvenliğe ihtiyaç duymaz. Güvenlik ve tehdit birbirleriyle tez – antitez ilişkisine sahiptir.⁶

Yaşanılan çevre bağlamında güvenlik kavramına bakıldığında, bir topluluğun uygarlık sembollerinden birinin de insanların yaşadıkları çevrenin fiziksel özellikleri olduğuna vurgu yapılmaktadır. Yaşanılan çevrede sağlıklı bir toplum kurulmasının, insanların aidiyet duydukları bir çevre oluşturulmasının ve bu çevrede güvenliğin bir ihtiyaç olarak düşünülmesinin, medeni bir yaşamın göstergeleri arasında olduğu belirtilmektedir.⁷

Kentsel Güvenlik

Güvenlik konusuna kentsel boyutta bakıldığında, kentte yaşayan kişilerin, kentsel yaşamda oluşan gereksinimlerinin karşılanmasında ve karşılıklı ilişkilerin gerçekleşmesinde kendilerini güven içinde hissetmelerinin sağlanmasına kentsel güvenlik denilmektedir.⁸ Ayrıca kentte yaşayanların yerine getirilmesini bekledikleri güvenlik ortamıdır.⁹

Kentlerdeki yoğun nüfus, denetimin azalmasına ve suçların çeşitlenmesine olanak tanımaktadır. Bunun yanı sıra özellikle hızlı, plansız, yasadışı ve çarpık kentleşmenin ge-

tirdiği nüfus artışı bireylerin birbirleriyle sıkı bağlar kurmasının önüne geçmektedir ve güvensiz bir kentsel yaşam alanı sunmaktadır. Bunun bir sonucu olarak da bireylerde suç korkusu gelişmektedir.

Güvenli bir kentte yaşamak, her bireyin temel haklarındandır. Son yüzyılda artan kentleşme hareketlerinin altında ekonomik sebeplerin yatmakta olduğu gibi aynı zamanda güvenlik ihtiyacı da bulunmaktadır. Özellikle ülkemizde doğu illerinden batıya olan göçlerde terör sorunu nedeniyle baş gösteren bir güvensizlik durumu öne çıkmaktadır. Bu durum kişileri yaşadıkları topraklardan koparmakta ve göç etmeye itmektedir.

Kent güvenliği kavramının bir tarafında suçun önüne geçmek için önlemler bulunmaktayken diğer tarafında bireysel ve kentsel özgürlükler yer almaktadır. Güvenlik önlemleri alınırken kişilerin özgürlüklerini ve hareket alanlarını kısıtlayan uygulamalar, güvenli kent ortamı oluşturmanın önüne geçmektedir. Bireylerin özgürlüğü ve kentsel güvenlik, birbirlerinin sınırlarını ihlal etmeden sağlanmalıdır.¹⁰

Kentsel çevrelerde güvenliğin sağlanması amacıyla alınan önlemlerden biri olan suç önleme konusu; psikoloji, sosyoloji, kriminoloji ve ekonomi disiplinlerinin yanı sıra mekânla birebir ilişkili olduğundan aynı zamanda planlama ve kentsel tasarım bilimi alanlarını da ilgilendirmektedir. Özellikle yurtdışında güvenlik odaklı kentsel tasarım rehberleri ve uygulamaları ile kentsel mekânda güvenliğin sağlanmasında başarılar elde edildiği bilinmektedir.

Kent güvenliği ile ilgili sorunların en çok yaşandığı yerlerden biri olan İstanbul'da da çeşitli semtler güvenlik düzeyi düşük alanlar olarak adlandırılmaktadır. Bunun sebepleri arasında binaların ve kamusal alanların etkin şekilde tasarlanıp kullanılmaması, gece nüfusu olmayan, saf ticaret alanların varlığı, toplumsal ilişkilerin zayıflaması, yoğun nüfuslu konut bloklarının denetimsizliği vb. yer almaktadır. Bu gibi gerekçeler güvenlik odaklı kentsel tasarım uygulamalarına ülkemizde ihtiyaç duyulduğunu göstermekte ve bölgenin sosyal, kültürel ve ekonomik yapısını göz önünde bulundurarak yere özgü nitelikte güvenlik odaklı kentsel tasarım rehberlerinin oluşturulması konusunda fikir vermektedir.

Ülkemizde güvenlik önlemi olarak daha çok özel güvenlik imkanlarından yararlanılmaktadır. Bu da hem maliyetli olmakta hem de denetlenmesi zor bir sistem ortaya koymaktadır. Oysaki komşuluk ilişkilerinin ve toplumsal dayanışmanın yüksek olduğu semtlerde güvenlik kendiliğinden sağlanmaktadır. Türk toplumu gibi henüz tümüyle bireyselleşmemiş, sosyal ilişkileri tam anlamıyla kopmamış ve hatta kimi yerlerde dayanışmanın hala çok güçlü olduğu toplumlarda güvenlik odaklı kentsel tasarım rehberlerinin başarılı sonuçlar vereceği öngörülebilir.

⁴ TDK, 2017.

⁵ Kaypak, 2012.

⁶ Emeklier, 2015.

⁷ Candaş, 2007.

⁸ Kaya, 2008.

⁹ Kaypak, 2011.

¹⁰ Gökulu, 2010.

Kentsel Güvenlik Kuramları

Kriminoloji biliminin teorik alt başlıklarında Klasik Okul, Biyolojik Kuramlar, Sosyolojik Kuramlar ve Marksist Kuramlar yer almaktadır. Bu çalışmada ele alınan kuramlar Klasik Okul başlığı içinde yer almaktadır. Bunun sebebi Klasik Okul düşüncesinden türeyen caydırıcı amaçlı kuramların, güvenliğin mekânsal anlamda ele alınmasıyla örtüşen bir yapıda olmasındandır. Bunlar; Kırık Camlar, Savunulabilir Mekân, Rasyonel Tercih, Rutin Aktiviteler ve Suç Deseni kuramlarıdır.

Kırık Camlar Kuramı

Kırık Camlar Kuramı, ABD’li suç psikoloğu Philip Zimbardo’nun 1969’da yaptığı bir çalışmadan yola çıkılarak geliştirilmiştir. Kurama göre, suçun oluşumunda mekândaki fiziksel düzensizliğin oynadığı rol başta gelmektedir. Bu kuram bağlamında, eğer bir bölgede camları kırık ya da hasarlı görünen bir bina varsa ve bunlar onarılmazsa, potansiyel suçlular tarafından binadaki diğer camların da kırılması ve zarar görmesi de kaçınılmazdır. Bu kırık camlar kişiler üzerinde orayla ilgili sahipsizlik ve kontrolsüzlük duygusu oluşturur, sonrasında da suça teşvik eder. Bu kuram, başlangıçta küçük olan bu suçların daha sonra işlenecek büyük suçlara öncül olduğu varsayımına dayanır.¹¹

Kırık Camlar Kuramı bağlamında ele alınan güvenlik tedbirleri, yaşanan çevredeki araçlar, binalar, donatı elemanları vb. sağlamlığı ve bakımlılığı anlayışı üzerine şekillenmiştir. Bir yaşam alanı içerisinde her şey ne kadar düzenli, bakımlı ve sağlam olursa, potansiyel suçlular açısından; bu mal üzerinde bir gözlem, bakım ve kontrolün var olduğunu, buna karşı suç işlediği takdirde yakalanabilme ihtimalinin varlığını göz önünde bulundurması gerekliliği oluşur. Bu da kişinin suç işlemeyi göze alamamasına neden olur. Ayrıca metruk, bakımsız ve kullanılmayan bir bina, bir otomobil sokakta yaşayanların ve suçluların yaşam alanları ve toplanma mekânları haline geldiğinden de o bölgede suç vardır, yaklaşılması gerekir algısı oluşturarak kent sakinlerini o bölgeyi kullanmaktan, hatta oradan geçmekten alıkoyarak kısıtlar.

Yerel yönetimlerin güvenliği sağlamak konusunda Kırık Camlar Kuramı çerçevesinde hareket etmeleri gerekmektedir. Örneğin Galata’daki fotoğrafta (Şekil 1) görülen grafitili duvarlar ve Tarlabaşı’nda olduğu gibi işlevi aksamış, görünüşü bozuk, kırılmış, terk edilmiş hissi uyandıran yapı (Şekil 2) ve sokak elemanları güvensizlik duygusunu güçlendirmektedir. Bu sebeple yapıların onarımı, periyodik bakımları, eski binaların restore edilmesi vs. gibi tedbirlerin alınması gerekmektedir.

Savunulabilir Mekân Kuramı

Oscar Newman’in¹² Savunulabilir Mekân Kuramı, bir çevrede ikamet eden bölge sakinlerinin o çevreyi koru-



Şekil 1. Grafitili Duvar. Galata (2018, T. Koca).



Şekil 2. Tahrip edilmiş ve suç alanı haline gelmiş binalar. Tarlabaşı (2018, <https://gis.ibb.gov.tr/>).

yup kollamasına dayanır. Bu kuram yönetim müdahalesi yerine kendi kendine yardım etme anlayışını taşır. Suçları azaltmak ve güvenliği sağlamak, bölge halkının aktif olarak katılımıyla sağlanmaktadır. Bu kuramın özünde “aidiyet” anlayışı bulunmaktadır. Kendini bir yere ait hissedilen insanlar, oraya göz kulak olma ve sahip çıkma gibi davranışlar geliştirmektedirler. Aile yaşamının ve komşuluk ilişkilerinin yoğun olduğu yerler, kalabalık ve birbirini

¹¹ Wilson & Kelling, 1982. ¹² Newman, 1996.

tanımayan kişilerin yoğun olduğu yerlere göre daha güvenlidir.

Savunulabilir Mekân Kuramı'nda iyi ışıklandırma, kuytu mekânların azaltılması, daha düşük katlı yapılaşmayla kamusal alanların görünebilirliğin artırılması, konut tiplerinin konut sakinlerinin sokak kontrolüne etkisi gibi fiziksel tasarım önlemlerinin alınmasının yanı sıra bölge sakinlerinin birbirileri ile ilişkilerinin güçlendirilmesi, sosyal dayanışma içinde olmaları, mekanda aidiyet oluşturmaları, aktif olarak sokakları ve diğer kamusal alanları kullanmaları kuramın önemli bileşenleri arasında yer almaktadır.¹²

Savunulabilir Mekân Kuramı'nda tasarımcının rolü, bir mekânda yaşayan kişilerin yaşadıkları mekândaki gözetimci olma etkisini güçlendirecek bir kentsel tasarım uygulamaktır. Savunulabilir Mekân, "Çevresel Tasarım Yoluyla Suç Önleme (CPTED)" nin temelini oluşturan kuramdır.¹²

Çok katlı ve yoğun nüfuslu binalarda gözetim ve kontrol zorlaşmakta, bunun yanı sıra boş kalan kuytu mekânlar da suçlulara saklanma olanağı verdiği vermektedir. Bahçelievler Basinsitesi'nde yer alan tek blok halindeki yüksek bina, tek bir girişe sahip ve çok dairesel bir yapıdadır. Bu tür yapılarda yüksek kullanıcı nüfusu nedeniyle insanlar komşularını tanıyamamakta ve yabancıları ayırt edememektedir. Bu da anonim kullanıcılar nedeniyle çeşitli güvenlik sorunlarını doğurmaktadır (Şekil 3). Yine Bahçelievler'de yer alan müstakil konutlarda ise az katlı ve insan ölçeğinde olan, her bir konutun kendi girişinin olduğu, sokaklarda gözetimin, sahiplenmenin ve müdahalenin elverişli olduğu yapılarda daha savunulabilir mekânlar oluşturulmaktadır (Şekil 4).

Rasyonel Tercih Kuramı

Rasyonel Tercih Kuramı, Ronald Clarke ve Derek Cornish'in¹⁴ yaklaşımından oluşturulmuş bir kuramdır. Suç işlemenin mantık ve akıl yürütme temelli olduğunu savunmaktadırlar. Suça suçlunun gözünden bakan, kişinin suç işleyeceği mekânı nasıl anlamlandırdığı ve onda ne gibi fırsatlar gördüğünü açıklayan bir kuramdır. Fayda hesaplama ya dayanır ve kişinin suç işleyip işlemeyeceği konusunda rasyonel bir tercih yapacağı önermektedir.

Kişi, suç işlediğinde bundan sağlayacağı potansiyel yarar ve uğrayacağı potansiyel maliyet, suç işleme seçimine etki etmektedir.¹⁵

(Potansiyel Yarar) – (Potansiyel Maliyet) = Seçim

Suç işleme kararı almada kişilerin ahlaki düzeyleri, suç dair geçmiş deneyimleri gibi durumlar etkilidir. Bunun kararını verdikten sonra suçlu, suçu işleyeceği uygun hedefe dair ipuçları toplamakla ilgilidir. Daha sonra bu riski almaya değip değmeyeceğinin hesabını yapar ve çevreden gözetlenip gözetlenmediğini, kolay kaçıp kaçamayacağını düşünür. Bunun devamında suçu nasıl işleyeceğini kendi



Şekil 3. Çok katlı, çok yoğun ve gözetimi zor binalar. Basinsitesi, Bahçelievler (2018, T. Koca).



Şekil 4. Daha az katlı, insan ölçeğinde ve doğal gözetime elverişli binalar. Bahçelievler (2018, T. Koca).

mantıksal çerçevesinde değerlendirir. Son olarak da suçlu, suçu işleme ya da suç davranışından üzerinde bir seçim yapar. Bu dört aşama tamamlandıktan sonra kişi suçu işler.¹⁶

Rasyonel Tercih Kuramı'nda suçların önlenmesi için gerekli çözüm önerileri üç başlıkta toplanmaktadır. Bunlar; suçlunun alacağı riski arttırmak, suçlunun alacağı ödülleri azaltmak ve suçlunun hedefe yönelik çabasını artırıp suçu zorlaştırmaktır.¹⁷

Rutin Aktiviteler Kuramı

Lawrence Cohen ve Marcus Felson'ın¹⁸ ortaya attıkları Rutin Aktiviteler Kuramı, suçun meydana geldiği mekân ve zamanla ilgilidir. Suçun oluşma nedenini insanların evlerinin dışındaki günlük aktivitelerinden kaynaklandığını öne sürer. Bu kuram kapsamında suçu oluşturan üç faktör bulunmaktadır. Bunlar, motive olmuş suçlu, suç işlenecek

¹² Newman, 1996.

¹⁴ Clarke & Cornish, 1985.

¹³ Cicereli, 2016.

¹⁵ Wilson A., 2017.

¹⁶ Clarke, 1997.

¹⁷ Cornish & Clarke, 2003.

¹⁸ Cohen & Felson, 1979.

uygun bir hedefin varlığı ve hedefi suçtan koruyucuların eksikliğidir. Bu üç faktörün bir araya gelmesi suç oluşumuna neden olur. Bunlardan birinin bile olmaması halinde suç engellenmiş olur.

Kuram, toplumdaki birçok insanın karşısına uygun fırsatlar çıktığında suç işleyebileceği yorumunu yapmaktadır. Rasyonel Tercih Kuramı'ndan farklı olarak Rutin Aktiviteler Kuramı, kişinin karşısına çıkabilecek suç seçenekleri arasında bir kar-zarar hesaplaması yapma imkânının olmadan suç fırsatının günlük yaşam içerisinde ortaya çıktığını savunmaktadır. Bundan dolayı suçları azaltmak amacıyla insanların günlük aktivitelerindeki davranış ve mekânı kullanım şekillerine yönelik tedbirlerin alınması gerekliliğini vurgulamaktadır. Kısaca herkes fırsatını bulduğunda suç işleyebilecek potansiyel suçludur. Hedef olarak kişi veya herhangi bir mal seçilebilir. Koruyuculardan kasıt ise güvenlik görevlileri, aile, teknik donanımlar ve mekânın tasarımıdır.¹⁷

Rutin Aktiviteler Kuramı için suçlu- koruyucu eksikliği-hedef üçgeninin yanı sıra bir de zaman ve mekân bağlamı yer almaktadır. Sıcak noktalar, kentin özellikle belirli bir bölgesinde yoğunlaşan suçlara ve oranlarına bakmaktadır. Zaman- suç bağlamında ise suçların daha çok hangilerde yoğunlaştığına bakmaktadır.

Rutin Aktiviteler Kuramı'nda "sıcak noktalar" denilen suçun yoğunlaştığı bölgeler bulunmaktadır. Suçun yayılmış olarak belli yerlerde toplanmış olması onun tespitini ve müdahaleyi kolaylaştırmaktadır. Yer ve suçun türünün tespiti yapıp, emniyet birimlerinin ve mekânsal güvenlik önlemlerinin arttırılması sıcak noktalar üzerindeki suç eğilimini azaltacaktır.¹⁹

Rutin Aktiviteler Kuramı'na göre, kişi veya malların bazı özellikleri taşımaları, onları suçlar için hedef olmaya iten sebeplerdendir. Bunların, çalışmanın kapsamına yönelik olarak kentsel mekânlarda oluşturulacak çözüm önerileriyle hedef olmaktan çıkarılması sağlanmalıdır. Bu özellikler; hedefin görünür olması, değerli ve arzu edilebilir olması, suça karşı korunmasız olması, hareket kabiliyetine sahip olması, müsait ve erişilebilir olmasıdır. Bu özellikleri ortadan kaldıracak önlemler, kentsel mekânların da güvenliğini sağlamada etkili olmaktadır.¹⁸

Suç Deseni Kuramı

Suç Deseni Kuramı, mekânda ve zamanda hareket halindeki insanların ve eşyaların suça nasıl dahil olduklarını incelemektedir. Suç, genellikle suçluların ve hedefin aktif oldukları mekanların kesişim noktalarında meydana gelmektedir.²⁰ Suçlular, daha çok bildikleri yerlerde suç işlemeyi yeğlerler. Örnek olarak, suçlular için alışveriş merkezleri, ticari caddeler, pazarlar vs. gibi kalabalık mekânlar çekicidir.²¹

Suç Deseni Kuramı, suçun açıklanmasında Rasyonel Tercih Kuramı, Rutin Aktiviteler Kuramı ve çevresel faktörlerin kesişimini ele almaktadır. Bireylerin hem etkinlik alanlarına hem de farkındalık alanlarına sahip olduklarını öne sürmektedir. Bireylerin farkındalık alanları, yaşadıkları, bildikleri yani etkinlik içinde oldukları alanlardır.²² İnsanlar evleri, iş yerleri ve eğlence alanları arasında bir dolaşım içerisinde dirler. Bu dolaşımı takip eden potansiyel suçlu, suçu en uygun nerede işleyebileceğine karar verir. Bu mekânlar arası güzergâhlar suçlunun farkındalık alanlarını oluşturmaktadır ve suçlunun suça nasıl karıştığına dair ipuçları vermektedir.

Güvenliğin sağlanması adına tespitlerde bulunarak mekânsal çözümler üreten bu kuramlar, konut alanlarının tasarım yoluyla emniyetini ve yaşanılabilirliğini arttırmayı hedeflemektedir. Bu çalışmada bahsi geçen beş kuram, kentsel tasarım rehberlerinde yer alacak güvenlik başlığı içerisindeki güvenlik ölçütlerinin belirlenmesinde kaynak olarak kabul edilmiştir. Bu ölçütler yoluyla suç ve suç korkusunu azaltmak, güvenlik algısını arttırarak yaşam kalitesini yükseltmek mümkün olabilmektedir.

Kentsel Güvenlik Ölçütleri

Güvenlik ile ilgili kuramlara bakıldığında seçilen bu beş kuramın kentsel mekânlarda güvenlik ihtiyacını karşılamaya yönelik getirdiği çözümlere bakılmıştır. Bu çözümler, potansiyel suçlunun suç işleme motivasyonunu azaltmaya ya da ortadan kaldırmaya yöneliktir. Böylece cezai bir tedbire gerek kalmadan suç henüz oluşmadan engellenecektir. Söz konusu kuramlardan temel olarak geliştirilen Çevresel Tasarım Yoluyla Suç Önleme (CPTED) ve Durumsal Suç Önleme stratejileri birçok ülkede uyarlanarak kullanılmış ve olumlu sonuçlar elde edilmiştir. Bu çalışmada da ele alınan beş kuramda, kuramların üzerinde durdukları güvenlik sorunları, kuramların kapsamı, güvensiz olarak algılanan mekânların özellikleri ve çözüm önerilerinden bahsedilmiştir. Çözüm önerileri sonucunda ortaya çıkan stratejiler yoluyla kentsel tasarım rehberlerinde güvenlik ölçütleri oluşturulmaktadır. Tablo 2'de ele alınan kuramların isimleri, yer ve zamanları, kapsamı, hangi sorun üzerinde durdukları, mekânsal özellikler ve çözüm önerileri yer almaktadır.

Tablo 2'de yer alan kuramların ele aldığı sorunlara yönelik çözüm önerileri, kentsel tasarım rehberlerinde güvenlik ölçütleri olarak yer almalıdır. Güvenlik sorunu yaşayan bir konut alanında bu ölçütlerin kentsel tasarım uygulamalarında kullanılması, daha güvenli mekânların oluşmasına yardımcı olacaktır.

Çalışmada ele alınan güvenlik kuramlarının seçilme nedeni, kentsel mekânda suçun oluşmasına yönelik birçok perspektifin yer aldığı kuramlar arasından özellikle kentsel mekânsal düzenleme bağlamında ele almaya çalışan kuramlar olmalarındandır.

¹⁷ Cornish & Clarke, 2003.

¹⁸ Cohen & Felson, 1979.

¹⁹ Dolu, 2009

²⁰ Felson & Clarke, 1998.

²¹ Düzgün, 2007.

²² Environmental Criminology, 2008.

Tablo 2. Kentsel güvenlik kuramları

Kuram	Kapsam	Sorun	Mekânsal özellik	Çözüm önerileri
Kırık camlar	Bakım	<ul style="list-style-type: none"> - Bakımsız, onarılmamış eşyaların sahihsizlik hissi uyandırması. - Küçük bir bozukluğun daha büyük tahribata yol açması 	<ul style="list-style-type: none"> - Bakımsız metruk bina - Bozuk, işlevini yitirmiş, kent mobilyası ve aydınlatma elemanları - Toplanmamış çöpler, camı kırık bina, billboard 	<ul style="list-style-type: none"> - Binaların ve boş alanların yeniden işlevlendirilmesi - Kent mobilyalarının tamir ve periyodik bakımları - Sağlam malzemeden yapılan kent mobilyaları
Savunulabilir Mekân	Aidiyet	<ul style="list-style-type: none"> - Yaşayanların aidiyet hissetmeyip çevrelerine sahip çıkmaması - Sosyal etkileşimin zayıflığı - Güvensiz hissedilen mekânı kullanmaktan kaçınmanın orayı daha güvensiz hale getirmesi 	<ul style="list-style-type: none"> - Kamusal/yarı kamusal/yarı özel/özel alan ayırımının bulunmadığı mekânlar - Yüksek katlı, kalabalık nüfuslu konut blokları - Atıl kalmış zemin katlar - Binaların yanlış planlama ve konumlandırma ile oluşmuş kör ve kuytu mekânlar - Zemin kat gözetim yoksunluğu 	<ul style="list-style-type: none"> - Doğal gözetime yardımcı tasarımlar - Kamusal alanda görme ve görülmeyi arttırmak - Aktif zemin kat kullanımı - Karma kullanımı desteklemek - Daha az katlı yapılar - Binalarda birden fazla giriş konularak denetimi arttırmak - Kamusal/özel mekân kademelenmesini hissettiren tasarımlar - Yönetim/polis/halk işbirliği - Yerel halkın sosyal örgütlenmesi yoluyla sorumluluk ve aidiyet hissini arttırmak - Aktif sokak kullanımı ile تنها alanları azaltmak - Farklı sosyal grupların bir arada yaşamalarının teşvik etmek - Alternatifli kaçış rotalarının oluşturulması
Rasyonel Tercih	Suç fırsatında kar-zarar analizi	<ul style="list-style-type: none"> - Motive olmuş bir suçlu/uygun hedef/koruyucunun eksikliği - Suçlunun suç işlerken elde edeceği kazancın, kayıptan yüksek olması düşüncesi 	<ul style="list-style-type: none"> - Kent merkezleri, ticari caddeler gibi suçlunun anonim olmasına imkan verecek şekilde hatalı düzenlenmiş her türlü kamusal alan - Kilitli kapı, kırık camlar, sokak ortasında park edilmiş otomobil - Sahipsiz, terk edilmiş ve çetelerin ele geçirdiği alanlar - Yetersiz aydınlatılmış, ıssızlık hissi veren sokak ve meydanlar - Genellikle suçluların ve hedefin aktif oldukları mekânların kesişim noktaları 	<ul style="list-style-type: none"> - Kırık camlar ve savunulabilir mekân kuramlarındaki çözüm önerilerinin yanı sıra; - Suçlunun hedefe yönelik çabasını arttırıp suçu zorlaştırmak - Suçlunun alacağı ödülleri azaltmak - Suçlunun alacağı riski arttırmak konularında mekansal düzenlemeler yapmak
Rutin aktiviteler	Günlük aktiviteler içerisinde suç fırsatında anlık karar sıcak noktalar	<ul style="list-style-type: none"> - Günlük aktiviteler içerisinde karşısına fırsat çıkmasıyla motive olmuş suçluya karşı uygun, koruyucusuz bir hedefin varlığı - Suçluya fırsat verecek mekânlar ve durumların olması 	<ul style="list-style-type: none"> - Rasyonel tercih kuramındaki mekânsal özellikler - Suç ihbarlarının en sık geldiği sıcak noktalar 	<ul style="list-style-type: none"> Hedefin; - görünür olması - suça karşı korunmasız olması - değerli ve arzu edilebilir olması - hareket kabiliyetine sahip olması gibi özellikleri ortadan kaldırmaya yönelik olarak kırık camlar ve savunulabilir mekân kuramlarındaki çözüm önerilerinin kullanılması - Sıcak noktaların tespitiyle Rasyonel Tercih Kuramı'ndaki çözümlerin uygulanması ve suç ağının parçalanması
Suç deseni	suç fırsatında, mekânsal gözlem, farkındalık alanı ve bilişsel harita oluşması sıcak noktalar	<ul style="list-style-type: none"> - Kendisine suç işleyebileceği fırsatları çıkaran bir suçlunun ve savunmasız bir hedefin varlığı - Suçluların suç işleyebilecekleri farkındalık alanlarının belirlenmesi ve bu doğrultuda bilişsel haritaların oluşması 	<ul style="list-style-type: none"> - Rasyonel tercih kuramındaki mekânsal özellikler - Suç ihbarlarının en sık geldiği sıcak noktalar 	<ul style="list-style-type: none"> - Kırık camlar ve savunulabilir mekân kuramlarındaki çözüm önerilerinin yanı sıra; - Sıcak noktaların tespitiyle Rasyonel Tercih Kuramı'ndaki çözümlerin uygulanması ve suç ağının parçalanması - Suçluların farkındalık alanlarının belirlenmesi

(Bu tablo YTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü'nde hazırlanan "Güvenliğin Sağlanmasında Kentsel Tasarım Ölçütlerinin Araştırılması" konulu yüksek lisans tezinden üretilmiştir, 2018).

Sonuç

Toplumsal yaşamın olduğu kentlerde yaşam kalitesinden bahsedilebilmesi için gerekli tüm koşullar sağlanmalıdır. Yaşam kalitesinin sağlanması; temiz, sağlıklı, güvenli, refah ve memnuniyet duyulan çevrelerde mümkün olmaktadır. Güvenlik, en insani ihtiyaçlardan ve aynı zamanda yaşam kalitesi koşullarından biridir. Günlük hayatın gerekliliklerinin yerine getirilmesi ve diğer insanlarla etkileşimin aktif olması, güvenli yaşam alanları ile sağlanmaktadır.

Bu çalışmada konut alanlarında güvenliği arttırmaya yönelik incelenen kuramlar, mekânsal güvenlik ölçütlerini oluşturmaya yardımcı olmuştur. Mekansal güvenlik ölçütleri, suçların henüz işlenmeden ortadan kaldırılmasını amaçlamaktadır. Bu önlemler, cezai işlemlerle yapılacak caydırıcılıktan daha etkili olmaktadır.

Kuramların ele aldığı sorunlara yönelik çözüm önerilerine bakıldığında; Kırık Camlar kuramında, kentte terk edilmiş hissi uyandıran alanların yeniden işlevlendirilmesi örneği; çok eski bir binanın restore edilerek yeniden kullanımı, bozulmuş aydınlatma elemanlarının ve kent mobilyalarının tamirleri ve periyodik bakımlarının yapılması gibi önlemlerdir. Kırık Camlar kuramının diğer kuramlardan ayrılan yönü mekânsal çevrede bakımın ve kontrolün olmasıdır.

Savunulabilir Mekân Kuramı'nda, mekândaki kullanıcıları doğal gözetleyici haline getiren, kör nokta ve kuytu mekân oluşturmamayan tasarımlar, zemin katların sağır cep helerden oluşmaması, boş olmaması, sokak boyunca zemin katlarda ticaret ve konut işlevlerinin bir arada yer alması, yönetim/polis/halk örgütlenmesi ve farklı sosyal grupların bir arada yaşamalarının teşvik edilmesi önerilmektedir. Bunun yanı sıra yapıların daha az katlı tasarlanması, yoğun nüfusa sahip binalarda denetimi arttırmak adına birden fazla bina girişi verilmesi, "boşluklar, sınırlar ve eşiklerin" net olarak belirlendiği yapı adalarının bulunması, kamusal – özel alan kademelenmesinin olduğu mekânların oluşturulması ve alternatifli kaçış rotalarının oluşturulması da konut alanlarındaki güvenlik önerilerinin başında gelmektedir. Savunulabilir Mekân Kuramı, kişilerin çevrelerini kolay gözlemleyebildikleri durumda yabancıların kolayca ayırt edebildiğini ve müdahale edebildiğini kabul etmektedir. Buna bağlı olarak bu kuramı diğer kuramlardan ayıran ise mekân aidiyeti oluşturacak tasarımlar sayesinde kullanıcıda mekânı kontrol etme güdüsünü arttırmasıdır. Buna örnek olarak binaları kamusal yoldan ayıran ve herkesin mülkiyet sınırlarını belli eden sembolik çalılıkların dizilmesi, aidiyet ve sahipliliği arttıran tasarım çözümlerindedir.

Rasyonel Tercih, Rutin Aktiviteler ve Suç Deseni kuramlarının ortak noktası fayda teorileri olmalarıdır. Rasyonel Tercih kuramındaki çözüm önerileri, suçlunun alacağı riski arttırmak ve ödülü azaltmak, suçlunun hedefe yönelik çabasını arttırıp suç işlemeyi zorlaştırmak olarak belirlenmiştir. Rasyonel Tercihin diğer kuramlardan ayrılan tarafı suç-

lunun mantıksal olarak suçu işlemenin kendisine zarardan daha fazla faydasının olacağını öngörmesidir. Bu kuramda alınacak önlemler arasında; hedefi zorlaştırmaya yönelik sınırlayıcılar (çit, kapı, kilit, parmaklık, kamera ve alarm yöntemlerinin kullanılması), suçlunun kaçmasını önleyecek fiziksel engeller konulması, binalara giriş ve çıkışlarının kontrolü, özel alan – kamusal alan ayrımının net olarak tanımlanması, grafitilerin temizlenmesi, kırılmaz camlar kullanılması, eşyaların göz önünden çekilmesi, para yerine kart ile çalışan makinelerin kullanılması, sahiplilik hissini arttıran uygulamalar (çöp konteynırı ve otobüs duraklarında belediye isminin yazmak) yer almaktadır.

Rutin Aktiviteler Kuramı'nda, suça maruz kalan hedefin; görünür olması, değerli ve arzu edilebilir olması, suça karşı korunmasız, erişilebilir ve taşınabilir olması gibi özelliklerini ortadan kaldırmaya yönelik mekânsal çözümler uygulanması durumunda bir kişi veya malın suçlu için hedef olmaktan çıkarılması anlayışına dayanmaktadır. Buradaki ayırıcı nokta, suçluların mekânın günlük aktiviteler içerisinde anlık olarak karşısına çıkan suç fırsatında suçu işlemeye o anda hızlıca karar verdiğinin kabulüdür. Çözüm önerisi getirme noktasında Rasyonel Tercih Kuramı ile aynı önerileri sunmaktadır. Rutin Aktiviteler'de önemli olan, günlük hayatta insanların karşısına suç işleme fırsatını çıkarmamaktır. Çünkü normalde suç işleme motivasyonu bulunmayan insanlar, bir fırsatla karşılaştıklarında bunu değerlendirmeyi düşünebilmektedirler.

Suç Deseni Kuramı'ndaki çözüm önerileri, suçlu tarafından kolay erişilebilen mekânların (aktivite alanları, yollar, düğümler, merkezler vs.) denetimlerinin arttırılması, sıcak noktaların ve suçun türünün tespit edilip, Rasyonel Tercih Kuramı'ndaki çözümlerin uygulanması ve suç ağının parçalanması olarak belirlenmiştir. Buradaki ayırıcı nokta sıcak nokta tanımıdır. Sıcak noktalar bir bölgedeki suçların en çok yoğunlaştığı alanlardır. Suç haberleri en çok bu yoğunlaşmış bölgelerden gelir ve mekânsal düzenlemeler ile bu belirli sıcak noktalardaki suç ağı parçalanabilmektedir. Burada suçu işlemeye elverişli olan mekânın özelliklerinin neler olduğu ve ne gibi önlemlerin alınabileceğinin belirlenmesi gerekmektedir. Suçluların fırsat yakalayabileceği alanları, yani onların suç işlemek için oluşturdukları bilişsel haritaların tespit edilip, o alanlarda suçu zorlaştıracak tedbirlerin alınması bu kuramın özgün yönünü oluşturmaktadır.

Ele alınan tüm kuramlarda hatalı mekânsal düzenlemeler ya da düzensizliklerin suç oluşumundaki fırsat etkisinden bahsedilmektedir. Bu fırsatların neler olduklarını, hangi durumlarda ortaya çıktıklarını, hangi mekânsal özelliklere sahip yerlerin suç oluşumunu tetiklediğini anlamak, çözüm önerilerini bulmaya yardımcı olmaktadır. Bu çözüm önerilerinden yola çıkılarak da güvenli mekân tasarlamak için bazı ölçütler oluşturulabilmektedir. Her bir kuramda

yer alan çözüm önerileri içerisinde çıkarılacak güvenlik ölçütleri, güvenlik odaklı tasarım rehberleri oluşturmak için veri sağlayacaktır.

Kaynaklar

- Candaş, E. (2007). İstanbul'da Dışa Kapalı Konut Sitelerinin Tasarımında Güvenlik Konusunun İrdelenmesi. İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü.
- Cicaleri, E. (2016). Çevre ve Suç: Şehir Güvenliğini Artırmada Çevre Psikoloji Yaklaşımı. İstanbul Güvenlik Konferansı.
- Clarke, R. V. (1997). Situational Crime Prevention Successful Case Studies. New York: Harrow and Heston.
- Clarke, R. V., & Cornish, D. B. (1985). Modeling Offenders' Decisions: A Framework for Research and Policy. *Crime and Justice*, 6, 147-185.
- Cohen, L. E., & Felson, M. (1979, Ağustos). Social Change and Crime Trend: A Routine Activity Approach. *American Sociological Review*, 44, 588-608.
- Cornish, D., & Clarke, R. V. (2003). Opportunities, Precipitators And Criminal Decisions: A Reply To Wortley's Critique Of Situational Crime Prevention. *Crime Prevention Studies*, 16, 41-96.
- Dolu, O. (2009). Bir Fırsat Olarak Suç Suçun Durumsal Belirleyicileri, Suç Fırsatları ve Rutin Faaliyetler Teorisi. *Polis Bilimleri Dergisi*, 11(2), 1-29.
- Düzgün, Ş. (2007, Kasım-Aralık). Suç Olgusuna Teorik Yaklaşımlar ve Disiplinlerarasılık. *Kent ve Suç*(55), 4-10.
- Emeklier, B. (2015). Thomas Hobbes ve John Locke'un Güvenlik Anlayışlarının Karşılaştırmalı Bir Analizi. *Güvenlik Stratejileri Dergisi*, 7(13), 99-123.
- Felson, M., & Clarke, R. V. (1998). Opportunity Makes The Thief: Practical Theory For Crime Prevention. (B. Webb, Dü.) Resaerach Development Statistics.
- Gökulu, G. (2010). Kent Güvenliği Kentleşme ve Suç İlişkisi. *Atatürk Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Dergisi*, 24(1), 209-226.
- Kabadayı, H. (2006). Yaşam Kalitesi ve Kullanıcı Memnuniyetinin Kentsel Tasarımdaki Etkisine Çok Boyutlu Yaklaşım. İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü. İstanbul: İstanbul Teknik Üniversitesi.
- Kaya, E. (2008). Kent Güvenliğinin Sağlanması.
- Kaypak, Ş. (2011). Kent Güvenliğinde Yeni Açılımlar; Toplum Destekli Polislik. M. Karakaya, & S. Gültekin (Dü) içinde, Suçla Mücadelede Çağdaş Yaklaşımlar; Toplum Destekli Polislik Teori ve Uygulamaları (s. 43-72). Polis Akademisi Yayınları.
- Kaypak, Ş. (2012). Güvenlikte Yeni Bir Boyut; Çevresel Güvenlik. *Abant İzzet Baysal Üniversitesi İİBF Ekonomik ve Sosyal Araştırmalar Dergisi*, 8(8), 1-22.
- Newman, O. (1996). Creating Defensible Space. DIANE.
- Öztürk, A. (2013). Kıyı Yerleşmelerinde İkinci Konutun Kentsel Yaşam Kalitesine Etkileri Ayrıntılı Örnekleme. Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü. Ankara: Gazi Üniversitesi. Nisan 2018 tarihinde alındı
- Salihoglu, T. (2016). Kentsel Yaşam Kalitesinin Yükseltilmesinde Boş Zaman Aktivitelerinin Rolü: İstanbul Örneği. İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü. İstanbul: İstanbul Teknik Üniversitesi.
- Wilson, J. Q., & Kelling, G. L. (1982). Broken Windows. *Atlantic Monthly*(211), 29-38.

İnternet Kaynakları

- Environmental Criminology. (2008). Jones and Bartlett Publishers LLC. http://samples.jbpub.com/9780763755751/55751_CH03_097_148.pdf adresinden alındı.
- TDK. (2017, Ekim 11). Güvenlik Kavramı. [www.tdk.gov.tr: http://www.tdk.gov.tr/index.php?option=com_bts&arama=kelime&guid=TDK.GTS.59de2307d18c78.56382929](http://www.tdk.gov.tr/index.php?option=com_bts&arama=kelime&guid=TDK.GTS.59de2307d18c78.56382929) adresinden alındı.
- Wilson, A. (2017). Crime Prevention Fact Sheet Series. CHD Partners. <http://www.chdpartners.com.au/getmedia/bee917a9-7060-482b-95d8-5376bc9b11ea/Rational-Choice-Theory.aspx> adresinden alındı.



Barınma Problemine Çözüm Olarak Sunulan İpotekli Konut Kredilerine Erişilebilirliğin Değerlendirilmesi

Evaluation of the Affordability of Mortgage Loans Offered as a Solution for Housing Issue

Ahmet Suvar ASLAN

ÖZ

Katmanlı bir yapıya sahip olan konut, fiziksel ve finansal bir varlıktır. Fiziksel bir varlık olarak, belirli bir yerde sabittir. Bu mekânsal sabitlik ekonomik, politik ve sosyal ilişkilerin şekillenmesinde rol almaktadır. Diğer taraftan konut finansal bir varlık olması sebebiyle hareketlidir ve ticarete olanak tanımaktadır. İpotekli konut kredileri (İKK), konutun finansal yönünün önemli bir parçasıdır. İKK'lar şehir planlama, mimari, finans, sosyo-politik alan gibi birden fazla alanı etkilemekte ve o alanlardan etkilenmektedir. Dünya bankasının 1993 tarihli "Konut: Pazarları Çalıştırmayı Sağlıyor" başlıklı raporunda konut sektörünün önemi vurgulanmış ve hükümetlerin uygulaması için politika prensipleri sunulmuştur. İzleyen dönemde gelişmiş ülkeler başta olmak üzere konut finansmanının önemi, etkisi, büyüklüğü önemli ölçüde artmıştır. Bu aynı zamanda, neoliberal politikaların sonucu artan konut sahipliği vurgusunu daha da güçlendirmiştir. Böylece, sosyal konut talebi giderek silikleşmiştir. Bu uygulamalar neticesinde, özellikle dar gelirli vatandaşlar için barınma probleminin daha da zorlaşmıştır. Bu çalışma, barınma sorununun çözümünde başvurulan İKK'ların konuta erişimi ne kadar mümkün kıldığını araştırmayı hedeflemektedir. Bu hedefe varabilmek için karma metod uygulanarak İstanbul konut pazarındaki konut kredilerinin dağılımına ve erişilebilirliğine odaklanılmıştır. Çalışmada, Türkiye konut kredisi pazarının en büyük beş bankasından birinin 2010-2014 yılları arasında İstanbul'da kullandığı İKK verileri değerlendirilmiştir. Buradan çıkan sonuçlar üzerinden uzmanlarla derinlemesine mülakatlar yapılmıştır. Elde edilen sonuçları özetlemek gerekirse, konut kredisi kullanan kişilerin en temel anlamda barınma problemi ile mücadele edenler olmadığı görülmüştür. Türkiye'nin barınma problemine çözüm olarak sunduğu seçeneklerden biri olan konut kredilerinin erişilebilirliğine ve sürdürülebilirliğine ilişkin yeni soruların sorulması gerektiği görülmüştür.

Anahtar sözcükler: Erişilebilir konut; finansallaşma; ipotekli konut kredileri, konut politikası,

ABSTRACT

Housing which has a layered structure, is a physical and financial asset. As a physical asset, it is fixed in a particular place. This spatial stability plays a role in shaping economic, political and social relations. On the other hand, as a financial asset, it is liquid and enables trade. Mortgage loans are an important part of the financial aspect of housing. Mortgage loans affect multiple areas such as urban planning, architecture, finance, socio-political area and are affected by those areas. The World Bank's 1993 report, titled as "Housing: Enabling Markets to Work", highlighted the importance of the housing sector and introduced policy principles for the governments' practises. In the following period, the importance, impact and size of housing finance, especially in developed countries, increased significantly. This has further strengthened the emphasis on housing ownership which has increased as a result of neoliberal policies. Thus, the demand for social housing has become increasingly invisible. As a result of these practices, the problem of housing has become more difficult especially for low-income citizens. This study seeks to investigate how mortgage loans, used as an instrument to solve the housing problem, enables to access housing. To achieve this goal, it is focused on the distribution and affordability of mortgage loans in the housing market of Istanbul by using the mixed method. In this study, mortgage loans data of Istanbul for the period 2010-2014, provided by one of the five largest private banks of the Turkish mortgage market, is evaluated. Using these results as base, in-depth interviews are conducted with experts. To summarize the results obtained, it is seen that people who are able to use mortgage loans are not those who are struggling with the problem of housing in real terms. Thereby, it is come out that new questions need to be asked about affordability and sustainability of mortgage loans, which are offered as a one of the solution options to the housing problem of Turkey.

Keywords: Housing policy; financialization; mortgage loans; affordable housing.

Bu çalışma, Yıldız Teknik Üniversitesi Bilimsel Araştırma Projeleri Koordinatörlüğü tarafından desteklenen 2016-03-02-DOP01 numaralı proje kapsamında gerçekleştirilmiştir.

Hatay Mustafa Kemal Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, Hatay

Başvuru tarihi: 16 Temmuz 2018 - Kabul tarihi: 31 Ocak 2019

İletişim: Ahmet Suvar ASLAN. e-posta: ahmet-suvar@yildiz.edu.tr

© 2019 Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi - © 2019 Yıldız Technical University, Faculty of Architecture

Giriş

Toplumsal ve siyasi rolünün dışında konut, gelişmiş ülkeler için önemli bir sektör olagelmıştır. Tarihsel olarak konut; inşaat, gayrimenkul ve bankacılık sektörünün bir parçası olarak her üç sektörde de yenilikler için bir taşıyıcı olmuştur. İpotekli konut kredileri (İKK) ise, geleneksel tarzda bankacılık için önemli gelir kaynağı olup alanın yeniliklerinden birisidir.¹ İKK, düşük peşinat gereksinimi ve uzun vadeli olması gibi özellikleri ile gelişmiş ülkelerin konut sorununun çözümünde önemli bir rol oynamaktadır. Bu krediler sayesinde ev sahibi olma oranı, konut stokunun kalitesi ve ev sahipliği profilleri gibi farklı parametrelerde standartlara ulaşılması gerçekleştirilebilmektedir.² Bir ev almak hane halkının yapacağı en büyük masraf olduğundan İKK, hanenin o güne kadar yapmış olacağı en büyük borç kalemini oluşturur. Konut finansmanı ve onunla beraber oluşturulan İKK piyasası, diğer finansal piyasalara da kaldıraç etkisi yapmaktadır.³ Günümüzde konut, menkul kıymetleştirme yolu ile yüksek riskli yeni bir finansal araç olarak finans alanındaki yeniliklerden birini oluşturmaktadır.⁴ İKK karmaşık yapısı ile şehir planlama, mimari, finans, sosyo-politik alan gibi birden fazla alanı etkilemekte ve o alanlardan etkilenmektedir.

“İpotekli konut kredisi piyasası, sadece finansal sermayenin değil; aynı zamanda sosyal, kültürel ve sembolik sermayenin birleşimi yoluyla muhafaza edilen farklı aktörler arasındaki iktidar ilişkileri tarafından yapılandırılan ekonomik bir alandır. Diğer piyasalar gibi ipotekli konut kredisi piyasası, “doğal” olarak nitelendirilemez; ancak kurumların toplumsal ürünü olarak görülmelidir.”⁵

Finansallaşmayı açıklayan bilim insanları onun farklı yönlerine vurgu yapmaktadırlar. Sweezy⁶’ye göre, finansallaşma, on dokuzuncu yüzyılın sonunda başlayan kapitalist birikim modelinin dönüşmesi sebebiyle gerçekleşmektedir. Brenner⁷, üretimin durgunlaşması esnasında sermayenin finansal işlemlerin üretim alanında yaşanan kar sorununa bir yanıt olduğunu belirtmektedir. Arrighi⁸ ise finansallaşma tartışmasına daha geniş bir zaman aralığı üzerinden bakarak yüzyıllara yayılan bir döngü üzerinden kapitalist sistemin periyodik dönüşümünde sonbaharı temsil ettiğini söyler. Orhangazi⁹ finansallaşmayı 1970’lerde yaşanan kriz ile karlılıkların azalması sonrasında finansal olmayan şirketler ile finans piyasası arasındaki ilişkinin değişimi için kullanmaktadır. Konutun finansallaşması ile ilgili de genişlemekte olan bir literatürden söz etmek mümkündür. Aalbers¹⁰ ve Gotham,¹¹ ipotekli konut kredilerinin menkul kıymetleştirilmesi yoluyla oluşan finansallaşmayı tartışmaktadır. Finansallaşma kavramsallaştırılırken sıklıkla başvurulan tanımlamalardan biri, Krippner¹²’in Arrighi’yi takiben

yaptığı “kazancın, ticaret ve emtia üretimi yerine finansal yollar vasıtasıyla topladığı birikim” olduğu ifadesidir. Kavrama ilişkin farklı yaklaşımlar olmakla birlikte bu çalışmada da Krippner’in tanımı esas alınmıştır.

İlk aşamada çalışmada kullanılan yöntem aktarılacaktır. Daha sonra sırasıyla konut kavramı, mekanın finansallaşması ve İKK sistemi üzerine bir değerlendirme ile teorik tartışma bitirilecektir. Sonrasında vaka çalışmasında karma yöntem ile elde edilen bulgular tartışılacak ve son olarak ise genel bir değerlendirme yapılacaktır.

Yöntem

Bu çalışma, İKK sisteminin Türkiye’de hayata geçtiği 2007 yılından 2017 yılına kadar olan dönemini mekansal olarak İstanbul ile sınırlayarak analiz etmeyi amaçlar.

“Aslında, en “ampirik” teknik tercihler bile nesne inşasında “kuramsal” tercihlerden ayrılamaz. Nesnenin ancak belirli bir şekilde inşa edilmesinin sonucu olarak, şu ya da bu örneklem yönteminin, veri toplama ve çözümleme tekniğinin vb. kullanımı zorunlu hale gelir. Daha kesin bir dille söylemek gerekirse, ancak bir dizi kuramsal varsayımdan türetilen hipotezlerin bir fonksiyonu olan bir ampirik veri, kanıt olarak, Anglo-Saksonlann dediği gibi evidence olarak işlev görebilir.”¹³

Araştırmanın sıradan nesnelere, bir şekilde araştırmacının gözüne çarpan gerçekliklerdir.¹⁴ Bu çalışmanın ortaya çıkışı ve çalışma nesnesi olarak belirlenişinde Türkiye için yeni bir sistem olan İKK sistemine girmeye çalışan orta sınıfa mensup kişilerin çokluğunun dikkat çekmesi olmuştur. basit, yalın, amprik olarak gözlenen verinin arkasında yatan katmanlı, insan düşüncesi dışında yapılan ve keşfedilmesi gereken yapıların ve bunlara içkin güçlerin analiz edilmesi düşüncesi çalışmayı şekillendirmiştir. Çalışma alanı seçiminde İKK sistemine ilişkin amprik verilerden faydalanılmıştır.

Açıklayıcı yöntem deseninde ilk aşamada nicel veriler toplanarak, bulgular analiz edilir ve daha sonra bu bulgular kullanılarak ikinci aşama olan nitel aşama planlanır. Nicel bulgular, araştırmanın nitel aşamasında görüşme gerçekleştirilenlerin çeşitliliğini ve onlara yöneltilecek olan soruların kurgulanmasına olanak sağlar. Bu desenin amacı, nicel bulguları daha detaylı açıklayabilmek için nitel verilerin kullanılmasıdır.¹⁵ Bu yöntemin veri toplama sürecinde, nitel verilerin elde edilebilmesi için nicel verilere göre kurgulanması esastır. Nitel aşama için nicel verilerden oluşturulan sorular açık uçludur. Yorumlamada ilk olarak nicel aşamada elde edilen bulgular ve daha sonra nitel aşamadaki sonuçlar raporlaştırılır. Daha sonra nitel sonuçların analizi ile nicel verilere ilişkin başlangıçta aşık olmayan, yeni sonuçlara varılır.^{16,17} Bu çalışma kapsamında karma

¹ Sassen, 2009, 411.

⁵ Aalbers, 2011, 57.

⁹ Orhangazi, 2008, 5-6.

² Turner, 2010, 367.

⁶ Sweezy, 1997.

¹⁰ Aalbers, 2008.

³ Aalbers, 2011, 35.

⁷ Brenner, 2002.

¹¹ Gotham, 2009.

⁴ Sassen, 2009, 411.

⁸ Arrighi, 1994.

¹² Krippner, 2005, 181.

¹³ Bourdieu ve Wacquant, 2003, 229.

¹⁶ Creswell, 2016, 224-225.

¹⁴ Bourdieu ve Wacquant, 2003, 233.

¹⁷ Creswell ve Clark, 2015, 79.

¹⁵ Creswell, 2016, 224-225.

yöntemin uygulanmasında seçilen tasarım, açıklayıcı yöntem tasarımıdır.

Çalışma kapsamında seçilmiş olan yöntem sebebiyle ilk aşamada nicel veriler üzerinden değerlendirme yapılmıştır. Bunu yapabilmek için kamuya açık veri paylaşımında bulunan ulusal ve uluslararası kurumlardan bilgiler derlenmiştir. Bu kurumlardan ulusal olanlar sırasıyla, Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası (TCMB), Türkiye Bankalar Birliği (TBB), Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (BDDK), Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) ve 2014 yılsonu itibarıyla konut kredisi pazarının en büyük beş bankası bulunmaktadır. Bu beş bankanın önce kamuya açık verileri kullanılmış, ikinci aşamada İstanbul'da veri temin edilen bankaların bilgisi üzerinden analiz gerçekleştirilmiştir. Ulusal kurumlardan toplanan veriler, Türkiye ve İstanbul'daki toplam İKK'ların payı, bu kredilerin vadesi ve ortalama ne kadar kredi çekildiği, yine bu kredilerin tarihsel olarak kredi faizi, toplam İKK'ların Gayri Safi Milli Hasılaya (GSMH) ve hanehalklarının toplam borçlarının GSMH'ye oranları bu makale kapsamında ele alınmaktadır. İstanbul için elde edilen detaylı veri kapsamında, kullanılan kredilerde her bireyin krediyi kullandığı ilçe, kredi tutarı, kredinin vadesi, kişinin demografik ve çalışma bilgileri yer almaktadır. Kamuya açık verilerinin kullanıldığı uluslararası kurumlar arasında ise European Mortgage Federation (EMF), Bank for International Settlements (BIS), International Monetary Fund (IMF) bulunmaktadır. Belirlenen yöntem çerçevesinde ilk aşamada nicel veriler toplanmış; daha sonra bu verilerin analizleri ile açıklayıcı yöntemde olduğu gibi nitel verilere erişmek için yarı yapılandırılmış, ucu açık sorularla yapılacak görüşmelerin hangi eyleyicilerle¹⁸ yapılacağı belirlenmiştir.

Analizin birinci aşamasında, Türkiye konut kredisi pazarının en büyük beş bankasından birinin 2010-2014 yıllarına ilişkin İstanbul'da kullandığı konut kredileri verileri değerlendirilmektedir. Bu değerlendirme, kullanılan kredinin tutarı, süresi, alındığı yıl, kullanıldığı ilçe, kredi kullanan kişinin eğitimi ve mesleğine ilişkin verileri kapsamaktadır. İkinci aşamada ise, İKK ile finansallaşma arasındaki ilişkinin boyutu incelenmektedir. Niceliksel analizlerden faydalanılarak; gayrimenkul sektörünün kredi alanını yöneten eyleyicileri başta olmak üzere, sektörün ilgilileriyle de derinlemesine mülakatlar yapılmıştır.

Analizin nitel aşamasında, nicel safhadan elde edilen veriler ışığında İKK piyasasının genel sorunları, potansiyelleri, piyasanın güvenilirliği, türev piyasaların Türkiye'deki geleceği, bu kredileri kullanan kişilerin sosyo-ekonomik özellikleri sorgulanmıştır. Niteliksel verilerin elde edilmesi

Tablo 1. Görüşme gerçekleştirilen kişilerle ilgili çalışmada kullanılan kodlar

Görüşmeci Grubu	Görüşülen Kişi Kodları
Finans Alanı	F1, F2, F3, F4
Bilim Alanı	B1, B2, B3, B4
Yatırım Alanı	Y1, Y2, Y3, Y4, Y5
İktidar Alanı	İ1, İ2, İ3
Teknik Destek Alanı	TD1, TD2
Pazar Alanı	P1
Medya Alanı	M1

tasarlanırken, görüşme yapılacak kişilerle ilgili bir kategorizasyon yapılmıştır. Buna göre, görüşme yapılacak kişiler için en az orta düzey yönetici olmaları kararlaştırılmıştır. Böylece,

- Biri kamu bankası olma şartı ile İKK veren finans kurumları
- Konu hakkında çalışmış ve yayınları olan akademisyenler
- Kamu kurumu olması nedeniyle biri Emlak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı olmak üzere GYO'lar
- Toplu Konut İdaresi
- Uluslararası bağlantıları olan gayrimenkul geliştiricileri
- Gayrimenkul değerlendirme uzmanları
- Gayrimenkul sektöründe aracı olarak hizmet veren büyük bir emlak kuruluşu
- Sektörü yakından takip ederek bu konuda uzmanlaşmış olan bir medya kuruluşu

olmak üzere görüşme gerçekleştirilenler gruplanmışlardır. Görüşme yapılan uzmanların kategorizasyonu Tablo 1 oluşturulurken yeniden değerlendirilmiştir. Örneğin, GYO kategorisinde olan Emlak GYO iktidar alanına dahil edilmiştir. Gayrimenkul alanına ilişkin oluşturulan havuz kapsamında görüşme yapılabilecek olan kişiler tespit edilmiş ve formel ve enformel yollarla iletişime geçilmiştir. Gayrimenkul alanında iktidarı ve finans ayağını temsil eden eyleyicilerle yapılan görüşmeler, enformel kanallar kullanılarak gerçekleştirilebilmiştir. Çalışmanın ilerleyen aşamalarında görüşmeler Tablo 1'de verilen kodlarla ifade edilecektir. Toplam 25 görüşme talebinde bulunulmuş ve 5 görüşme talebi yanıtı bırakılarak olumsuz neticelenmiştir.

Konutu Kavramsallaştırmak

Konut, her birey için temel bir ihtiyaçtır ve bu ihtiyacın nasıl karşılandığı, bunun için hangi politikaların izlendiği iyi analiz edilmelidir. Konut politikasının belirlenmesinde kamunun rolü hayattır. Kamu, gerek kendi eliyle üretebilece-

¹⁸ Bourdieu sosyolojisindeki agent kavramının Türkçeleştirilmesinde yaygın olarak kabul edilen çeviri eyleyendir. Bourdieu'nün Türkiye sosyal bilimler alanında tanınırlığını arttırmış olan 2007 tarihli Ocak ve Zanaat isimli derleme eserde de kavram eyleyen, eyleyenler, eyleyici, eyleyiciler olarak geçmektedir. Bu çalışmada da kavram için Türkçe literatürde genel kabul gören eyleyen, eyleyenler, eyleyici, eyleyiciler tanımlaması kullanılmıştır.

ği konutlar, gerek alanın hukuksal altyapısını düzenleyen en önemli oyuncu olarak belirleyeceği standartlarla hem sosyal sistemi hem de ekonomik yapıyı belirleme gücüne sahiptir.

Bu alt bölümde konut olgusu kavramsallaştırılmaya çalışılacak ve günümüzde Türkiye de dahil olmak üzere gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerdeki neoliberal politikaların, konut politikalarına etkisine ilişkin genel bir tartışma yapılacaktır.

En önemli özelliği toprağa sabitlenmiş bir mal olan konut, hem kullanım değerine hem değişim değerine sahiptir. Gerekli bakımları yapıldığı takdirde oldukça uzun süre kullanılabilen bir emtiadır. Konutun yapısal özellikleri ve üzerinde yer aldığı arazinin konumu, onun kullanıcılarına sunduğu hizmetleri belirler. Konut, fiziksel ve finansal bir varlıktır. Fiziksel bir varlık olarak belirli bir yerde sabittir. Bu mekansal sabitlik ekonomik, politik ve sosyal ilişkilerin şekillenmesinde rol almaktadır. Diğer taraftan konut finansal bir varlık olması sebebiyle hareketlidir ve ticarete olanak tanımaktadır. Fiziki çevreyi oluşturan gayrimenkullere inşaat alanındaki kamu, özel, kamu ve özel ortaklığı, uluslararası sermaye vb. tüm eyleyiciler tarafından önemli sermayeler yatırılmaktadır. İnşaat sektörü ve onunla aynı şebekede yer alan diğer sektörler beraber değerlendirildiğinde, gayrimenkul gelişmiş ve gelişmekte olan ülkeler için ekonominin en önemli sektörlerinden birini oluşturmaktadır. Konutun bu doğası ve ekonomideki önemi onu, ekonomist ve finansal analistler için araştırma konularından birine dönüştürmektedir.

İstanbul gibi tarihi bin yıldan eski olan kentlerin belirli bölgelerinde, hatta iyi korunabilmiş olan kentlerin çok büyük bölümünde mekân, yıllar içerisinde üretilerek bugüne gelmiştir. Akademisyenler ve kamu politikası yetkilileri konutu toplumsal kalkınmanın önemli bir unsuru olarak görmektedirler. Çok katmanlı yapısı nedeniyle konut, hem kentsel alanın makro düzeyde karakterinin önemli bir unsurudur; hem de fiziksel ve doğal çevreyle olan etkileşim yoluyla bireysel yaşama deneyimlerinin başlıca belirleyicisidir.¹⁹

Konut için arazinin üretilmesi, imar planlarının çizilmesi, yapının projelendirilmesi, hammaddelerin konut yapımında kullanılacak malzemelere dönüşümü, bu malların lojistiği, yapının üretilmesinde ortaya konan işçi emeği, üretilen ürünün pazara çıkıp oradaki yeni aktörler ile pazarda satılması, finansının (hem üretici hem son tüketici) sağlanması birlikte düşünüldüğünde, tüm bu karmaşık ve katmanlı ilişkilerin oluşturduğu yapı sermaye dolaşımını sağlamaktadır. Bu katmanlı yapı sayesinde konutun genel ekonomi üzerinde çarpan etkileri yarattığı söylenebilir. Konut piyasada alınıp satılabilen mallardan biridir ve diğer malların bir kısmı gibi sermaye birikimi yapma amacı da taşımaktadır.²⁰

Konut, sahibine hem değişim hem kullanım değeri sunmaktadır ve bu iki değer birbirinden çok farklı anlamlar içermektedir. Harvey bu iki farkı şöyle anlatır:

“Kullanım değeri olarak konut barınma sağlar; insanların sıcak yuva kurabilecekleri bir yerdir; günlük ve biyolojik yeniden üretim mekanıdır; istikrarsız bir dünyada bize mahremiyet ve güvenlik sunar. Ayrıca statü simgesi veya belli bir alt gruba aidiyet göstergesi, servet ve güç sembolü, kişisel ve sosyal hafıza belleci... olabilir... İleri kapitalist dünyanın büyük bölümünde ev, yeterli satın alma gücü olan ve ihtiyaç duyanlara piyasada satılacak spekülâtif bir mal olarak inşa edilir... Değişim değeri evin temel üretim maliyetleriyle belirlenir (yani işçilik ve hammaddeler) ama bu durumda iki maliyet daha devreye girer: Birincisi, başlangıç sermayesini koyan ve alınan kredilerin faizini ödeyen spekülasyoncu müteahhidin kar marjı, ikinci olarak da mülk sahiplerinden arsanın satın alınması ya da kiralın maliyeti. Değişim değeri fiili üretim maliyetlerine karın, kredi faizlerinin ve aktifleştirilmiş (sermayeleştirilmiş) rantın (arsa fiyatının) eklenmesiyle belirlenir. Konut üreticisinin hedefi kullanım değeri değil değişim değeri elde etmektir. Başkaları için kullanım değerleri üretmek bu hedefe ulaşmak için bir araçtır”.²¹

Kullanım ve değişim değerleri bir konutu belirler ve bu değerlerden hangisinin ne kadar öne çıkacağı ise bütünüyle politik ajanda ile ilgilidir. Neoliberal politikaların benimsendiği yerler için değişim değerini maksimize etmeye çalışmak ana hedeflerden biri olagelmıştır.

İkinci Dünya Savaşı sonrasında İngiltere’de, devlet konut üretiminde büyük rol sahibi idi ve 1970’lerde yüksek kalitede üretilen sosyal konut stokları önemli bir seviyeye ulaşmıştı. Sosyal konutlar sadece toplumun en yoksulları için üretilmemekteydi; aynı zamanda eşitlikçi bir vizyonla refah devletinin çekirdeğini oluşturuyordu.²² Günümüz konut politikalarının şekillenmesinde, 1970’lerden başlayarak konut, sağlık, eğitim, ulaştırma, enerji gibi kamu hizmetleri çeşitli sektörlerde devletin görevlerini özel sektöre bırakmasını temel alan bir “neoliberal mutabakat” büyük rol oynamıştır. Böylece bu alanlar özel sermayenin değişim değerini önceleyen politikalarına göre yeniden şekillenmeye başlamıştır. Tüm bu değişim inşaat sektörünü ve onun oluşturduğu ekosistemi temelden etkilemiştir. Bu politik kayma sonunda kamunun kullanım değerini önceleyen konut arz politikası değişmiştir.²³

1980’lerin başındaki borç krizinin ardından, neoliberal yeniden yapılandırma programları, ABD ve diğer G-7 üye ülkelerinin çabaları ile küresel çapta genişletildi. Uluslararası Para Fonu (IMF) ve Dünya Bankası gibi kurumlar arasındaki Bretton Woods kurumları, yapısal uyum ve fiili kemer sıkma programlarıyla kapitalist küreselleşmenin si-

¹⁹ Carswell ve James, 2010, 375.

²⁰ Aalbers ve Christophers, 2014, 376.

²¹ Harvey, 2015, 29.

²² Jones, 2012, 777-8.

²³ Harvey, 2015, 34.

yasal ve ideolojik biçiminin “üçüncü dünyaya” hakimiyetini genişletmek için harekete geçirildi.²⁴

Neoliberal politikaları uygulayan Thatcher, sosyal konut rejimini mümkün olduğunca yıkmayı, sosyal konutların gelecekteki devamını ve genişlemesini önlemeyi ve orta ve üst sınıfların geleneksel düzeninin ötesinde toplumda bireysel ev sahipliğini arttırmayı amaçlıyordu. Ev sahipliğinin artırılması Thatcher’ın izlediği politikaların ana unsurlarından biriydi ve bunu gerçekleştirmek için kamu mülkiyetindeki konutları öncelik hakkı kiracılarında olmak üzere ve belirli sübvansiyonlar sağlanarak satmak, yapıların bakımlarından kaynaklanan kamusal masraflarını azaltırken ev sahipliğini arttırmanın bir yolu olarak görülmüştü. Sosyal konutların özelleştirilmesi, planlı ekonomiden pazar ekonomisine geçişte olan ülkelerde de büyük oranda gerçekleştirilmiştir. Benzer bir eğilim, sosyal konut geleneği daha az olmasına karşın Atlantik’in diğer yakasında da aynı tarihlerde gözlemlenebiliyordu.^{25,26} Hayata geçen politikalar ile konut üretimi sorumluluğu piyasaya aktarılmıştır. Aynı zamanda konut sahibi olma yapıları vurgu artmış ve bunun olmasının herkes için en iyisi olduğu görüşü öne çıkmıştır. Sonuç olarak sosyal konut, kamu lojmanları vb. çözümlerin uygulanmadığı, inşaat sektörünün piyasaya üzerinden çözüme ulaştırılmaya çalışıldığı bir yapı ortaya çıkmıştır. Dünya Bankası’na göre, İngiltere’de piyasa değeri yaklaşık 1 trilyon dolara yakın olan konutun mülkiyeti kamudan özeline eline geçmiştir.²⁷ Thatcher’ın sosyal konutları kiracılarına öncelik tanıyarak satmasının bir benzeri, bugünün Türkiye’sinde hayata geçmektedir. Adalet ve Kalkınma Partisi, kamu lojmanlarını satmayı amaçladığını 2018 yılı içerisinde açıklamıştır. Maliye Bakanı konuyu “İhaleye çıkacağız ve oluşan fiyatın yüzde 10 düşüğüne alım hakkını ilk olarak memurumuza vereceğiz” şeklinde duyurmuştur.²⁸

Neoliberal politikalar gereği kamusal hizmetler belirli alanlarda azaltılmakta ve bazı durumlarda tamamen özel sektöre bırakılmaktadır. Birçok ülke açısından konut bu alanlardan biridir. Desteklenen politikalarla bireysel konut sahibi olmanın erdemleri yüceltilirken, kamu sübvansiyonu ile gerçekleştirilen sosyal konutlar, lojmanlar, kira destekleri birer birer ortadan kalkmaktadır. Kamusal hizmetlerin geri çekilmesi sonrasında bu boşluğu doldurmak için özel finans sistemleri, ürünleri ortaya çıkararak bireylerin finansal içerilmesi teşvik edilmiştir. Böylece, finans sistemi kredi verebilmek için yeni bir alana kavuşmuştur. Bireyler daha önce kamu tarafından sübvansiyon edilen temel ihtiyaçlarını karşılayabilmek için artık finansal sistem üzerinden borçlanmak zorunda kalmaktadır. Konut sahibi olabilmek için kullanılan İKK’lar hanelerin en büyük borç kalemini oluşturmakta ve reel ücretlerde artış yaşamayan emekçi hanelerinde olum-

suz etkilere sebep olmaktadır. Gelişmiş ülkeler için yapılan bireysel borçlanmanın ana gövdesini İKK’lar oluşturmaktadır ve bu durum gayrimenkul balonunu beslemektedir. İKK kullanımı ile ilişkili olarak gayrimenkullerin fiyatları artmaktadır; bu durum kullanılacak olan kredi miktarını arttırdığından, reel ücretlerde bir gelişme olmamasına karşın aylık ödeme tutarını yükseltmektedir. Kaçınılmaz olan ise krizdir. Lapavitsas, bu sürecin 2001-2007 yılları arasında sadece ABD’de yaşanmadığını, birçok gelişmiş ülkenin de benzer tecrübeler geçirdiğini belirtmiştir.²⁹

Mekanın Finansallaşması

Bu bölümde finansallaşma kavramı mekân üzerinden tartışılmaya çalışılmaktadır. Bunun için öncelikle, literatürde genel kabul gören finansallaşma tanımları incelenecek ve daha sonra mekân ile ilişkisi kurulacaktır. Finansallaşmanın mekân ile olan ilişkisi İKK vasıtası ile gerçekleşmektedir. İKK’ların mekansal etkilerini anlayabilmek onların finansallaşmaya sunduğu katkıları belirlemek için elzemdir.

Finansallaşma, küreselleşme gibi üzerinde ortak bir anlaşmaya varılamayan kavramlardan biri olmuştur. Dünya ölçeğinde son on yıllarda küresel ekonomik yapıda yaşanan kritik dönüşümler arasında öne çıkan konular finans alanında gerçekleşmiştir. Finansal işlemlerin hacmi büyümüş ve bunun sonucunda piyasaların ve eyleyicilerinin ekonomideki konumları gittikçe daha önemli hale gelmiş, sektörün büyüklüğü ve kârlılığı artmıştır. Finans sektörünün kârlılığı artarken ekonomideki toplam borç ise birden ve hızla yükselmiştir. Finansallaşma genel olarak, finansal varlıklara sahip olanların varsillaşarak GSMH’deki payının arttığı ve dolayısıyla bu varlıklara sahip olmayan emekçilerin payının düştüğü, finansal dengenin bozulduğu ve ekonomik refaha ilişkin beklentilerin azaldığı bir süreci tanımlamaktadır.³⁰ Finans alanının ekonomideki payının artması ile beraber emekçilerin payı azalmaya ve aynı zamanda emekçilerin borçluluğu artmaya başlamıştır. Bireysel borçluluktaki ani artış hem gelişmekte olan ülkeler hem de gelişmiş ülkeler için sorun teşkil etmektedir. Buna karşın, Türkiye gibi gelişmekte olan ülkeler için kırılma boyutu daha büyüktür. Artan borçluluk ekonomik refahı tehdit etmektedir.

Finansallaşma terimi, 1990’lı yılların başında üretilmiş ve o zamandan beri çeşitli şekillerde yorumlanmıştır. Sonuç olarak ekonomi, sosyoloji ve coğrafya da dahil olmak üzere bir dizi akademik disiplinde farklı araştırma alanlarına yol açmıştır. Finansallaşma araştırmaları başlangıçta ABD ekonomisine odaklanmıştır. Araştırma gündeminin coğrafi odağı zamanla genişlemiş olmakla birlikte, gelişmiş ülkeler ana odağı oluşturmaktadır. Gelişmekte olan ülkelerdeki finansallaşma literatürü ise her geçen gün büyümektedir.³¹ Konutun neoliberalizasyonu ve finansallaşması gelişmiş ül-

²⁴ Brenner ve Theodore, 2002, 3.

²⁷ Rolnik, 2013, 1062.

²⁵ Jones, 2012, 178.

²⁸ Yenişafak Gazetesi, 2018.

²⁶ Rolnik, 2013, 1062.

²⁹ Lapavitsas, 2009, 109.

³¹ Karwowski ve Stockhammer,

³⁰ Orhangazi, 2008, 3-6.

2017, 60.

kelerle sınırlı değildir ve gelişmekte olan dünyaya da hızla yayılmaktadır.³² Son on yıllarda finans sisteminin ekonomi politikalarında artan gücü ile tanımlanabilecek olan finansallaşma dönemi, borçlanma ve borçluluğa bağımlı sektörler yaratmıştır. G20’de belirlenen “yenilikçi finansal tabana yayılma ilkeleri”, hanehalklarının finansal içerilmesini talep ederken, bu içerilme finansın demokratikleştirici yönü olarak ifade edilmiştir. Yaşanmaya başlanan finansal içerilme süreci ile hanehalkları finansal sisteme dahil olmaya başlamış, finansal riskler tabana yayılmıştır.³³

İKK soyut finansal araçlardan daha fazlasıdır; dolayısıyla İKK piyasaları sadece ekonomik anlamda değil, aynı zamanda sosyolojik ve coğrafi açıdan da önemlidir. Bir ev almak hane halkının yapacağı en büyük masraf olduğundan, İKK, hanenin o güne kadar yapacağı en büyük borç kalemini oluşturur. Buna ek olarak, İKK pazarı, konut piyasasını etkilediği gibi inşaat, mobilya, bahçe işleri ve benzeri başka pazarları da doğrudan etkiler. Bunun yanında konut finansmanı ve onunla beraber oluşturulan İKK piyasası, diğer finansal piyasalara da kaldıraç etkisi yapmaktadır.³⁴

Tarihin en büyük ekonomik krizlerinden biri olan ve ABD’de 2007 yılında başlayarak kısa zamanda küreselleşen kriz İKK kökenli idi. Dolayısıyla finansallaşma yazınında o tarihten sonra İKK, önemli bir yer tutmaya başladı ve konutun finansallaşması literatürü hızla büyüdü. Finansallaşma diye tarif edilen bu süreçte finans ve finans-dışı alanda yaşanan pek çok dönüşüm birbirlerini etkilemiştir. Eleştirel yazında hakim olan görüş, Harvey³⁵’in savunduğu aşırı birikim nedeniyle sermayenin birinci döngüden yani imalat ve sanayi üretiminden, ikinci döngüye yani yapısal çevre üretimi ve kentsel alanda yatırıma kaydığıdır.³⁶ Gotham³⁷’a göre ekonominin gitgide ‘finansallaşmasının’ yanı sıra, önemli bir diğer tartışma alanı da devletin, konut sektörü ve İKK piyasalarındaki kriz eğilimini önlemek için giriştiği yasal düzenlemelerdir. Devletin inşaat sektörü ve finans alanı ile beraber yürütmeye çalıştığı bu süreç kuşkusuz çok katmanlı, sorgulanması gereken ve alandaki farklı aktörler arasındaki ilişkilerle örülmüştür.³⁸

Finansal sistem ve finansallaşma süreci, konut sektörünün her aşamasında likiditeyi arttırmaya çalışarak iktisadi ve düzenleyici politikalar yoluyla devletle bağlantı kurmaktadır. Devlet, yasal çerçeveyi düzenlemekte, altyapı yatırımlarını yapmakta ve böylece mekansal çözüm ve likidite diyalektiğinde kilit rol oynamaktadır. Devlet politikalarıyla İKK’ların likiditesi ve el değişimi arttırılmaya çalışmaktadır; bu da finans ve gayrimenkul sektörlerinde kriz eğilimlerinde devletin rolünü kavrayabilmek için önemlidir.³⁹

Devlet erki yaşanan finansallaşma süreçlerinin önemli bir parçasıdır. Afrika’da İKK vasıtasıyla yaşanan finansal-

laşmayı aktaran Jones,⁴⁰ ABD yönetiminin Afrika’da İKK piyasalarının gelişmesi için harcadığı çabaya vurgu yapmaktadır. Dönemin ABD Başkanı George W. Bush 2002 yılında Nijerya’ya yaptığı ziyarette, barınma sorununa çözüm için Afrika’da İKK piyasalarının olması gerektiğini belirtip, bu konuda ABD’nin başarılı geçmişinin örnek dersler çıkarılacağını savunmuştur. Bu bağlamda Amerika Birleşik Devletleri-Afrika İpotek Pazarı Girişimi kurulur. ABD’li eyleyiciler üç alanda yoğunlaşan bir politika ile ipotekli konut finansmanı ve konut sahipliğini teşvik etmişlerdir: konuta belirli bir yaklaşımın teşvik edilmesi; kurumsal ve yasa reformu için ‘teknik yardım’ sağlamak ve konut projelerini finanse etmek. Bu konuda ABD’nin eyleyicilerinden olan Konut ve Şehir Geliştirme Departmanı (HUD), her ne kadar deniz aşırı projelere fon sağlama yetkisine sahip olmasa da, fikir alışverişinde bulunmak ve politika tartışmak gibi yetkilere sahip olduğu için bu alanda yardım etmiştir.

Finansallaşma süreci küresel ölçekte kentsel mekanları da yeniden şekillendirmektedir. Brenner ve Theodore’a göre bugünün kentleri, finansal sermayenin spekülasyon hareketleri, ulus ötesi şirketlerin küresel konum stratejileri ve hızla yoğunlaşan bölgeler arası rekabet ile karakterize edilen oldukça belirsiz bir jeoekonomik çevreye gömülmüştür. Neoliberal ekonomi politikalarının gereklilikleri olan deregülasyon ve özelleştirme kentsel alanda etkili olmaktadır. Bu bağlamda kentler, yarışma içerisine girerek vergisiz serbest bölgeler yaratmakta, kamu-özel ortaklıkları ve diğer kentsel politika uygulamaları gibi araçları kullanarak kendilerine avantaj sağlamaya çalışmaktadır.⁴¹ Yatırımları kendine çekemeye çalışan kentler, gayrimenkul piyasalarında spekülasyon yatırımlarına yönelmiş ve İstanbul örneğinde olduğu gibi mega projelere girişilmiştir. Bu devasa projeler neticesinde kent merkezlerinde kullanım değeri ile değişim değeri arasındaki makas büyümüş ve kent merkezleri varlıklar ile turistler için yeniden tasarlanmaya başlamıştır.

Kentlerin pazarlanması için geliştirilen stratejilerden biri, iyi konumdaki kamu arazilerinin satılması ya da kamu-özel ortaklıklarına dahil edilmesi yoluyla kamuya kaynak yaratılmasıdır. Rolnik, bir kentsel strateji olarak benimsenen ve büyük ölçekli inşaat faaliyetlerine sebep olan olimpiyatlar ve erkekler futbol dünya kupası gibi devasa spor etkinliklerine ayrı bir önem atfetmektedir. Ona göre, bu devasa organizasyonlar nedeniyle gerçekleşen kentsel yenilemeler karşısında oluşabilecek direnişi, vatanseverlik desteği ile devre dışı bırakmak uygulanan kentsel stratejilerdendir.⁴²

Gotham⁴³ konutun menkul kıymetleştirmesini, karmaşık mücadeleler ve çelişkili menfaatler ile karakterize edilen mekansal sabitten likidite yaratma süreci olarak tanımlamaktadır. Buradaki sabitliği, satın alma ve satma arasında değiş tokuş edilemezlik, devredilemezlik,

³² Rolnik, 2013, 1063.

³⁵ Harvey, 1985, 60.

³⁸ Çelik ve Karaçimen, 2017, 87.

³³ Ergüder, 2017, 192.

³⁶ Aalbers, 2008, 149.

³⁹ Gotham, 2009, 360.

³⁴ Aalbers, 2011, 35.

³⁷ Gotham, 2009, 357.

⁴⁰ Jones, 2012, 780-781.

⁴² Rolnik, 2013, 1063-64.

⁴¹ Brenner ve Theodore, 2002, 20-21.

⁴³ Gotham, 2009, 357.

hareketsizlik, likidite azlığı ve uzun ciro süreleri olarak kavramsallaştırmaktadır. Gotham'ın kavramsallaştırmasında mekansal sabit, aynı zamanda hem alıcı hem satıcı açısından alışverişte buldukları malın değerini ve özelliklerini bilmenin zor olduğu, farklı, kendine özgü ve tutarsız özelliklere sahip bir metaya atıfta bulunmaktadır. Sabitin bu içsel özellikleri dolayısıyla değerini belirlemek zordur. Buna karşın, bir likit varlık veya kaynak, finansal aktörlerin çabucak ve kolayca nakit haline getirebilmesini sağlayan homojen, öngörülebilir ve standartlaştırılmış özelliklere sahiptir. Likidite, malların standartlaştırılması, homojenleştirilmesi ve değiştirilebilirliğini desteklemek için yasal ve düzenleyici çerçeveyi çizen devlete bağlıdır. Devlet politikaları, yönetmelikleri ve yasal işlemler, piyasa likiditesinin gelişmesini engelleyebilir veya kolaylaştırabilir. Menkul kıymetleştirme ile içeriği tam bilinmeyen, kredi derecelendirme kuruluşları tarafından örneğin AAA şeklinde puanlanan, şeffaf olmayan ipotekler gibi yerel mallar standartlaştırılmaya ve rasyonelize edilmeye çalışılır; böylece yerel olan küresel olarak satılabilir, değiş tokuş yapılabilir nesneye dönüşür.

Menkul kıymetleştirme ile beraber mekanın likitleşmesinin boyutunun artabilmesi için İKK pazarını daha da büyümesi gerekmektedir. Bu açıdan özellikle ABD'de, eşik altı konut kredileri ile dar gelirli, yüksek kredi riskine sahip hanelerin İKK kullanabilmeleri sayesinde likidite bolluğunun meydana gelmesi önemli bir aşamayı göstermektedir.⁴⁴ Bu durum, gelişmiş ve gelişmekte olan birçok ülkede hızlı bir kredi genişlemesine yol açmıştır. Gelişmiş ülkelerde menkul kıymetleştirme oldukça büyük hacimlere ulaşmıştır; lakin gelişmekte olan ülkelerde de menkul kıymetleştirme ile likidite yaratılmış olduğu görülmektedir. Bu da ekonomik alanda kırılganlıkları ve riskleri beraberinde getirmiştir. Sonuç olarak, gelişmekte olan ve küresel menkul kıymetleştirmeyi yoğun şekilde kullanan pazarlar, 2007'de başlayan küresel finansal krizden ciddi şekilde etkilenmiştir.⁴⁵

İKK kullanılması ve İKK destekli menkul kıymetleştirme işlemleri büyük oranda gelişmiş ülkeleri içermekle birlikte, gelişmekte olan ülkelerde de önemli bir artış olduğu gözlemlenebilmektedir. İKK'ların menkul kıymetleştirmesi ile ilişkili olarak ortaya çıkan küresel finansal krizden bu yana, gelişmekte olan ekonomilerin, özellikle Çin, Türkiye ve Brezilya'nın giderek daha fazla İKK borcu biriktirdiği gözlemlenebilmektedir.⁴⁶

Batı ekonomileri yüksek değerli ve artan konut fiyatlarına bağımlı hale gelmekte; hükümetlerin ve hanehalklarının, fiyatları düşen konut sektörünün yaratacağı etkiden kurtulmaları zor görünmektedir. "Bu nedenle, konut fiyatlarındaki düşüş, konutun satın alınabilirliğini artırmak anlamına gelse de 'yükselen konut fiyatları iyi' mantığı sabit

kalır; mülk sahiplerinin baskıları ve konut piyasası lobisi, fiyat seviyelerini korumak için devlete baskı yapar".⁴⁷

Konutun finansallaşması nedeniyle konut sektörünün riskleri günümüzde giderek artan bir şekilde finansal piyasaların riskleri olmaktadır. Bu durumun tersi de geçerlidir. Bu nedenle İKK piyasasındaki bir kriz, finansallaşmanın birikim şekillerindeki bir krizdir ve ekonomiyi büyük ölçüde etkiler. Neoliberal politikaların hayata geçerek refah devleti uygulamalarının yeniden yapılandırılması ile İKK piyasalarının yeniden yapılandırılması eş zamanlıdır. Konutun finansallaşması gittikçe daha fazla sayıda hane halkının konuta bakışını değiştirerek, onu kullanım değeri olan bir nesneden, yatırım yapılarak dönüşüm değerinin öne çıktığı ve sermaye birikimi oluşmasını sağlayan bir nesneye dönüştürmüştür. Tüm yatırımlarda olduğu gibi bu yatırımda da riskler bulunmaktadır. 2007 küresel finansal krizin Amerika Birleşik Devletleri deneyiminde gösterdiği üzere, İKK kullanarak ev sahibi olan düşük gelirli gruplar artan finansal risklere karşı diğer sınıflara göre daha savunmasız pozisyonda kalmışlardır. Bu gruplar, satın aldıkları mülkler vasıtasıyla mal varlıklarını arttırmış ve değerlendirilen emlak piyasası sayesinde ekonomik göstergelerde pozitifte kalmışlardır. Lakin ayrı bir sermaye girişine sahip olmayan bu gruplar, bazı vakalarda halihazırda ipotekli olan varlıklarını yeniden ipotek ettirip yeni İKK kullanmış ve mülk sayısını, dolayısıyla varlığını arttırarak daha fazla ev sahibi olmuşlardır. Böylece, emlak piyasası düşüşe geçip nihayetinde emlak balonu patladığında kayıpları çok daha büyük olmuştur. Emek piyasasının güvencesiz işlere göre yeniden şekillendiği bir politik düzlemde eşik altı kredi kullanmak durumunda kalan düşük gelirli haneler, İKK piyasası üzerinden çıkan ekonomik krizde en büyük kayba uğrayan kesimi oluşturmuştur. ABD'de 2007'de başlayan finansal krizde, çoğunluğu bu gruplardan olmak üzere 4 milyon hane ipotek takibi sonucu evini kaybetmiştir. Kriz neticesinde emlakların değer artışları eksiye dönmüş, emek piyasasında büyük bir gelire sahip olmadan gayrimenkul üzerinden sermaye sahibi olmaya çalışan çoklu İKK kullananlar ise sahip olduklarının çoğunu kaybetmiştir.^{48,49}

Konutun finansallaşmasının kilit unsuru İKK'ların menkulleştirilmesidir.

"Dünya'da ve Türkiye'de finansal sistemdeki deregülasyon, piyasa bazlı konut finansmanının hızla yayılmasını sağladı. Gelişmiş ülkelerde mortgage piyasalarının milli gelir içindeki payı %40'ı, gelişmekte olan ülkelerde ise %10'u oluşturmaktadır. Dünya Bankası verilerine göre Dünya'nın gelişmiş ülkelerinin %90'ı, Türkiye'nin ise %50'si finansal olarak içerildi".⁵⁰

Konutun kullanım veya değişim değeri veya her ikisi de sermayenin dolaşımı için oldukça önemlidir. İnşaat sektö-

⁴⁴ Dymski, 2009, 76.

⁴⁵ Rolnik, 2013, 1063.

⁴⁶ Aalbers, 2017, 302.

⁴⁷ Aalbers ve Christophers, 2014, 378.

⁴⁹ Harvey, 2015, 33.

⁴⁸ Aalbers, 2008, 151-152-158.

⁵⁰ Ergüder, 2017, 194.

rünün oluşturduğu ekosistem vasıtasıyla konutun el değiştirmesi hem sermaye dolaşımının merkezinde yer almakta, hem konut üretiminde hem de diğer malların ve hizmetlerin üretilmesi ile ilişkili olarak üretim sürecinde zincirleme etkileri bulunmaktadır. Mevcut konutların piyasadaki değişim değeri, yeni yapılan konutların değişim değerinin belirlenmesinde rol oynamaktadır. Böylece konut üretimi yoluyla elde edilebilecek değer ve artı-değerin ayarlanmasında kent ekosisteminde yer alan halihazırdaki konutlar belirleyici rol oynamaktadırlar.⁵¹

Finansal buluşçuluğun önemli ürünlerinden biri menkul kıymetleştirme iken bir diğeri de kredi sisteminde masraf adı altında alınan kalemlerin oluşturduğu devasa sermaye büyüklüğüdür. Günümüzde kredi sistemi, işlem ücretleri, dosya masrafları, kredi faizleri vd. teknik detaylarla örülmüş, karmaşık yapısı ile halkın sermayesini finans sermayesine aktarmanın modern aracıdır. Finans alanı kullandıkları yırtıcı taktiklerle servetini arttırmaktadır.⁵² Finans alanı oyuncularının uyguladıkları bu taktikler ile bireylerden ulus aşırı şirketlere sermaye transferi yapmakta ve bireysel borçluluğu arttırmaktadırlar. İKK'ları menkul kıymetleştirerek likit varlıklara çevirip daha sonra dünyanın herhangi bir noktasındaki yatırımcıya satılması, sermaye ihtiyacı olan bölgelerle sermaye fazlasına sahip olan bölgeleri en az risk ile birbirine bağlamanın yolu olarak görülmektedir.⁵³ Mekanın finansallaşması olarak tanımlayabileceğimiz bu fenomen dünya tarihinin görmüş olduğu en büyük ekonomik krize yol açmış olması sebebi ile akademik alanda farklı disiplinlerden birçok bilim insanının dikkatini çekmiş ve konu üzerinde daha fazla çalışılmaya başlanmıştır.

İpotekli Konut Kredis Sistemi

İKK'ların çalışma prensipleri ülkeler arasında nüanslar göstermesine karşın benzerdir. Devletlerin konut politikaları bağlamında kullandıkları enstrümanlardan biri olan İKK sistemi, gelişmiş ülkeler başta olmak üzere birçok ülkede bireysel mülk sahipliğini teşvik eden ve konut sorununa yaklaşım açısından önemli olan bir finansman yöntemidir. Bu sistem, temel olarak konut sahibi olmak isteyen vatandaşlara bankalar veya İKK için uzmanlaşmış özel finans kurumlarından uzun vadeli kredi kullanılması yoluyla, satın alınan konutun ipotek edilerek krediyi veren kurumun riskini azaltmaya çalışan bir yapıdır. Sosyal ve politik rolünün ötesinde konut, uzun bir dönemden bu yana bütün gelişmiş toplumlarda kritik öneme sahip bir sektördür. Tarihsel açıdan bu ekonomik rolünü 3 şekilde göstermektedir. Bunlar inşaat, emlak ve İKK vasıtasıyla bankacılıktır. Bugünkü anlamı ile İKK sistemi 1930'larda ABD'de kullanılmaya başlamıştır. Geleneksel bankacılık sisteminde İKK gelir ve buluşçuluk yönüyle anahtar bir role sahiptir. Günümüzde dünya çapında bir standart haline gelen 30 yıllık İKK, kredi-

lendirmede kullanılan ana metotlardan biridir. Japonya ve Çin'de 70 ile 90 yıllık İKK pazarı büyümektedir. En basit anlatımıyla bu alanda iki farklı eyleyici bulunmaktadır. Bunlar kullanım ve/ya değişim değeri amacı ile konut sahibi olmak isteyen, lakin bunu gerçekleştirebilecek sermaye birikime sahip olmayan ve dolayısıyla dışarıdan bir finansman desteğine ihtiyaç duyan kişiler ile bu ihtiyacı belirli bir faiz karşılığında sağlayacak olan finans kurumlarıdır.^{54,55}

Bu tanım, en temel olan ve birincil piyasalar olarak kabul edilen ilişkiyi açıklamaktadır. Buna karşın İKK sistemini daha karmaşık hale getirip, ekonominin önemli enstrümanlarından biri olmasını yaratan ortam ikincil piyasalardır. İkincil piyasalar (türev piyasalar da denilmektedir) sistemin finansallaşmasını, uluslararasılaşmasını arttıran bir yapıya sahiptir. Birincil piyasada mekanın karşılığı olarak üretilen değer, ikincil piyasalarda alınıp satılabilen finansal enstrümana dönüşür. Bu sayede sermaye piyasasının derinleşmesi, hacminin artması, karmaşıklaşması ortaya çıkar. Böylece mekanın finansallaşması, akışkanlığının sağlanması aşamasına geçilir.

İKK sistemi özel bir finans piyasasıdır. Bu sistem sermayenin ikinci çevrime geçişini kolaylaştırmaktadır. İKK gayrimenkul sektörünü derinden etkileme gücüne sahiptir. Bu krediler ile konut almak için sermaye birikimi sağlayamayan haneler konut alabilme fırsatına kavuşmuşlarken, bu durum gayrimenkulün doğası gereği beraberinde konut fiyatlarının artmasını da getirmiştir. Daha fazla kişi İKK'ya erişim sağladığından, evler için rekabet artmış ve bu daha yüksek konut fiyatlarının oluşmasını sağlamıştır. Sermayenin ikinci çevrime geçişi, ilk bakışta bir ev satın almak isteyen insanlara fayda sağlayabilmiş gibi görünür; ancak ev fiyatlarındaki belirgin artışlar ile sonuçlandığından, ev sahipliği paradoksal olarak daha zor erişilebilir ve daha pahalı hale gelir.⁵⁶

Birincil piyasalar, konut edinme amaçlı krediyi kullanacak kişilerin krediyi verecek olan finans kurumu ile yüz yüze temas ettiği piyasa olarak tanımlanabilir. Bu piyasa aynı zamanda sistemin temelini de oluşturmaktadır. İKK sistemini krediyi kullanacaklar için cazip konuma getiren en önemli husus, geri ödemelerin uzun vadelere yayılıyor olmasıdır. Bu noktada Türkiye gibi enflasyon sorunu yaşayan ülkelerin yapısal problemleri, sistemi cazip hale getiren ve piyasanın derin, köklü olduğu ülkelerde ortalama 20-30 arasındaki vadelerde kredi kullanılması önünde bir engel oluşturmaktadır. Bu durum görüşme yapılan bankacılar ve gayrimenkul geliştiricileri tarafından da konut kredilerinin daha alt sınıfların erişimine açılmasının önünde engel teşkil eden bir başka etken olarak görülmektedir.

Mekana sabit bir varlık olan konut, fast food ürünler veya dayanıklı tüketim malzemesi diye satılan mallardan farklı olarak yüzyıllar boyunca kullanılabilir, değerlendirilebi-

⁵¹ Aalbers ve Christophers, 2014, 377. ⁵² Harvey, 2012, 52. ⁵³ Harvey, 2012, 252.

⁵⁴ Balaban, 2007, 239-240. ⁵⁵ Sassen, 2010, 411. ⁵⁶ Aalbers, 2008, 150, 158.

lecek, tüketilebilecek olan oldukça pahalı bir üründür. Herhangi bir sermaye birikimi, ailesinden kalan miras vb. bir maddi varlığı olmayan hanehalklarının peşin fiyat ile konut alabilmeleri mümkün değildir. Bu durumda kişinin önünde iki seçenek bulunur. Bir konut kiralanabilir veya İKK ile konut alma yoluna gidilebilir.⁵⁷ İkinci seçeneğin herkes için geçerli olmadığı da aşıkardır. İKK'ların her ülke için farklı çalışma prensipleri bulunmaktadır. Bu çalışma yöntemlerinin en önemli adımlarından biri, kredi miktarının konutun ekspertiz değerine oranı olarak tanımlanan kredilendirme oranıdır. Bu oran Türkiye'de %80 iken, gelişmiş ülkelerin bazılarında %110'a kadar çıkabilmektedir. Kredilendirme oranının Türkiye örneğindeki anlamı 100 birim fiyatlık konut alabilmek için İKK çekecek kişinin 20 birimlik sermaye birikimine sahip olma zorunluluğudur. Bu zorunluluk dolayısıyla İKK piyasasına giriş önemli ölçüde azalmaktadır. Satın alınan ve İKK borcu biten ev artık bir tasarruf aracıdır ve satın alan kişi kar edebilmeyi umabilir. Dolayısıyla, İKK ile alınmış olan konut bir tasarruf aracına dönüşerek, sermaye birikimi yapmaya aracı olmaktadır.⁵⁸

“Konut: Pazarları Çalıştırmayı Sağlıyor” başlıklı 1993 tarihli Dünya Bankası raporu konut politikalarının değişimi için önemli bir kilometre taşı olarak kabul edilebilir. Bu rapor, konut sektörünün ekonomi için ne kadar önemli olduğunu belirtirken, aynı zamanda uygun politikaların en iyi şekilde nasıl tasarlanacağı konusunda hükümetler için prensipler de içermektedir. 1990'lı yıllardan bu yana, gelişmiş ekonomilerde konut finansmanı önemli ölçüde artmıştır.⁵⁹

İstanbul'da İpotekli Konut Kredilerinin Yapısı ve Erişilebilirliği

Bu bölümde Türkiye'deki İKK yapısına dair temel bir tartışma sunulmakta ve daha sonra İstanbul özelinde İKK'ların mekansal dağılımı ve erişilebilirliği tartışılmaktadır. Çalışma, Türkiye'deki İKK pazarını, ülkenin en büyük metropolü ve en büyük ekonomisine sahip kenti olan İstanbul üzerinden analiz ederek, bu kredilerin erişilebilirliğine dair eleştirel bir yaklaşım getirmeyi amaçlamaktadır. TÜİK verilerine göre 2017 yılında Türkiye'de satılan konutların %16,9'u ve İKK ile satılan konutların %18,4'ü İstanbul'da gerçekleşmiştir. Konut satışlarında ve İKK kullanılarak yapılan satışlarda Türkiye'nin en çok tercih edilen yerleşimidir. TCMB'nin 2011 Ocak ayını temel alarak hazırladığı hedonik konut fiyat endeksinde, İstanbul diğer yerleşim yerlerine göre daha yüksek bir değere sahiptir.

Türkiye ve İstanbul'daki İKK'ların büyüklüğünün, hacminin, kredi kullandırmada dikkat edilen kredilendirme oranının ve gelirin geri ödemedeki payının kullandırılan kredilere etkisini anlamaya çalışarak, bu kredilerin finansallaşma ile ilişkisine bakılmıştır. Türkiye'de kredilendirme

oranı, yapılan son değişiklikle birlikte %80 olmuştur. Buradan anlaşılan İKK kullanabilmek için hanelerin %20'lik bir sermaye birikimine ihtiyaç duyduğudur. TCMB'nin yayınladığı hedonik konut fiyat endeksinde göre konut sahibi olabilmek için İstanbulluların ülkenin geri kalanına göre daha fazla para harcama zorunluluğu bulunmaktadır. Bu da İKK kullanabilmek için sahip olunması gereken sermaye birikiminin, ülkenin geri kalanına göre daha fazla olması gerektiğini göstermektedir.

Türkiye'deki İKK alanı, iktidar aygıtı ile finans sermayesinin belirleyici olduğu bir alandır. Bu alanda iktidar aygıtı birden fazla oyuncu gibi hareket etmektedir; kanunları çıkarma gücü ile düzenleyici bir rolü bulunurken, TOKİ ve Emlak GYO gibi kuruluşlarıyla aynı zamanda alan içinde yatırım yapan bir oyuncudur. İKK alanında krediyi kullanmaya çalışan bireyler, ekonomik ve sosyal sermayelerine göre kullanım değeri amacı ile kredi kullananlar ve değişim değeri için kredi kullananlar olarak ikiye ayrılabilirler. Bourdieu'nün tanımladığı çerçevede alan kavramı, alt alanların birleşmesinden de meydana gelebilmektedirler. Bu bağlamda, İKK alanında olan gayrimenkul geliştiricileri, gayrimenkul ortaklıkları, yap sat sistemini uygulayan müteahhitler yatırım alanındadırlar. Yatırım alanındaki oyuncular sahip oldukları sermaye türlerinin birikimlerine göre kent mekanında hareket etmektedirler. Emlak GYO örneğinde olduğu üzere ekonomik ve sosyal sermaye açısından avantajlı konumda olan bir oyuncu, en elverişli koşullarda konut üretebilmektedir.

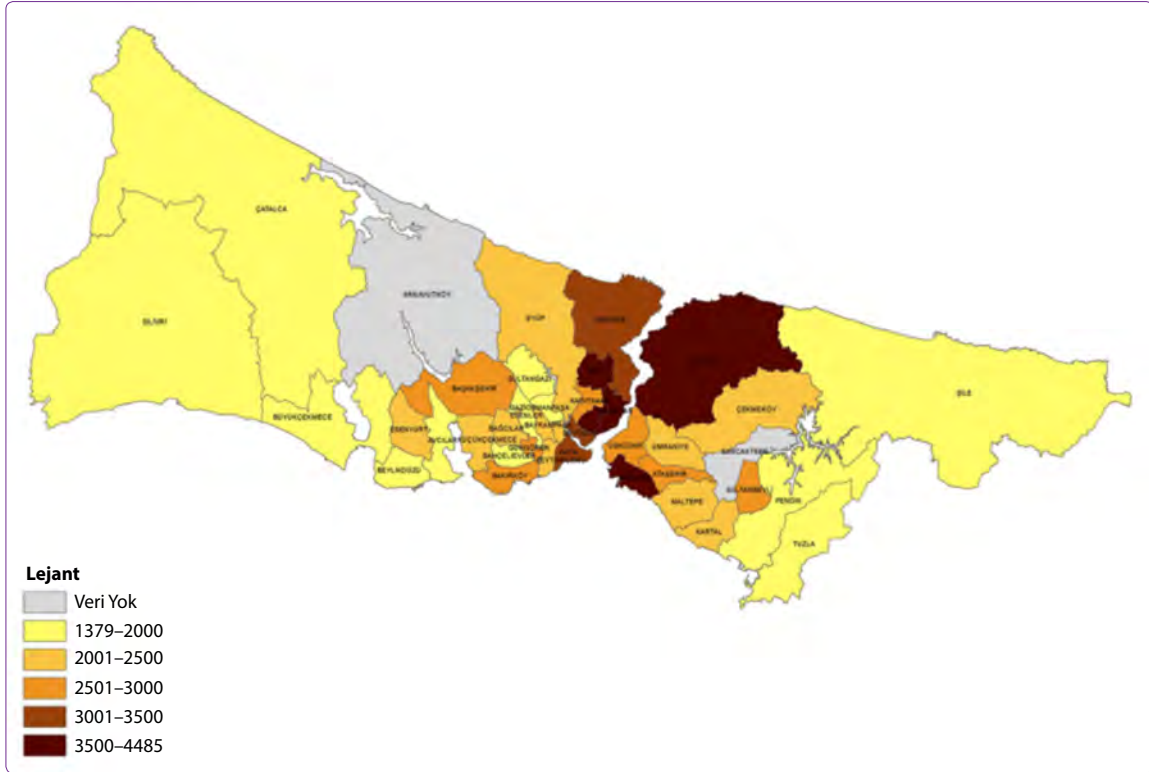
Çalışma kapsamında ülkenin konut kredisi pazarının en büyük 5 bankasından biri olan bankanın, İstanbul iline ilişkin 2010-2014 yıllarını kapsayan yaklaşık 74 bin bağımsız İKK kullanım verisi incelenmiştir. Kullanılan İKK'lar Türk lirası üzerinden olduğu için öncelikle bu veriler günün kuru üzerinden Amerikan dolarına çevrilmiştir. Bu veriler incelendiğinde görülmektedir ki; İstanbul'da İKK kullananların ortalama aylık geliri asgari ücretin yaklaşık olarak 6,3 mislidir. Bu verinin mekansallaştırılmasının yapıldığı Şekil 1 incelendiğinde, eşitsiz coğrafi gelişme de gözlemlenebilmektedir. Bu haritaya göre, İKK kullananlar arasında gelir seviyesi en üst seviyede olanların konut satın almayı tercih ettikleri ilçeler sırasıyla, Beşiktaş, Beykoz, Şişli ve Sarıyer'dir. En düşük gelir seviyesine sahip olanlar ise sırasıyla, Silivri, Çatalca, Şile ve son olarak Sultangazi ilçelerinde İKK ile konut almışlardır.

Yine bu veriye göre eğitim seviyesi ile kullanılan kredi tutarı arasında doğrudan bir korelasyon bulunmaktadır. 5 yıllık veriyi kapsayan Şekil 2 incelendiğinde, eğitim durumu üniversitenin altında olan kişilerin gelirinin asgari ücretin 5,1 misli, üniversite mezunlarının gelirinin 8,4 ve yüksek lisans ve/ya doktora sahibi olanların ortalama gelirinin asgari ücretin 11,7 misli olduğu görülmektedir. Ayrıca eğitim seviyesi ve beraberinde artan hanehalkı geliri arttıkça, lokasyon katsayısı periferiden geleneksel kent merkezi

⁵⁷ Harvey, 2015, 30.

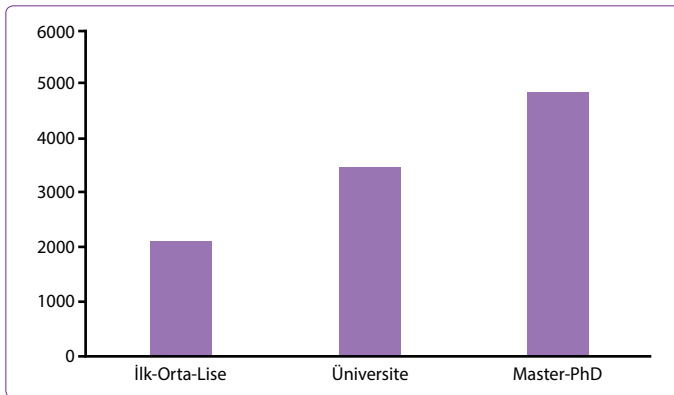
⁵⁸ Harvey, 2015, 30-31.

⁵⁹ Rolnik, 2013, 1059.



Şekil 1. İpotekli Konut Kredisi Kullananların Aylık Hanehalkı Gelirleri (\$) (Kaynak: Türkiye'deki Finansallaşmanın İpotekli Konut Kredileri Üzerinden Değerlendirilmesi isimli doktora tezi verileri).

ve boğaz hattına doğru artış gösterdiği Şekil 3, 4 ve 5'ten okunabilmektedir. Bu durumun gösterdiği yalın gerçek, Türkiye'de İKK kullanabilmek için ekonomik sermaye açısından en azından orta sınıfa mensup olmak gerektiğidir. Daha alt gelir grubundakilerin İKK pazarına ulaşabilmelerinin önünde ciddi engeller bulunmaktadır. Bu verilerin yol göstericiliğinde niteliksel görüşmelerde, İKK'ların hangi toplumsal sınıfa hitap ettiğine ilişkin sorular sorulmuştur. Farklı alanları temsil eden kişilerden bu soruya verilen cevaplar temelde konuta erişimde problem yaşayan toplumsal sınıfların İKK'lar vasıtasıyla konuta erişebilirliğinin



Şekil 2. İpotekli Konut Kredisi Kullananların Eğitim durumu ve Aylık Hanehalkı Geliri (\$) (Kaynak: Türkiye'deki Finansallaşmanın İpotekli Konut Kredileri Üzerinden Değerlendirilmesi isimli doktora tezi verileri).

artmadığı yönündedir. Buna karşın çözüm önerileri birbirlerinden farklılık göstermektedir.

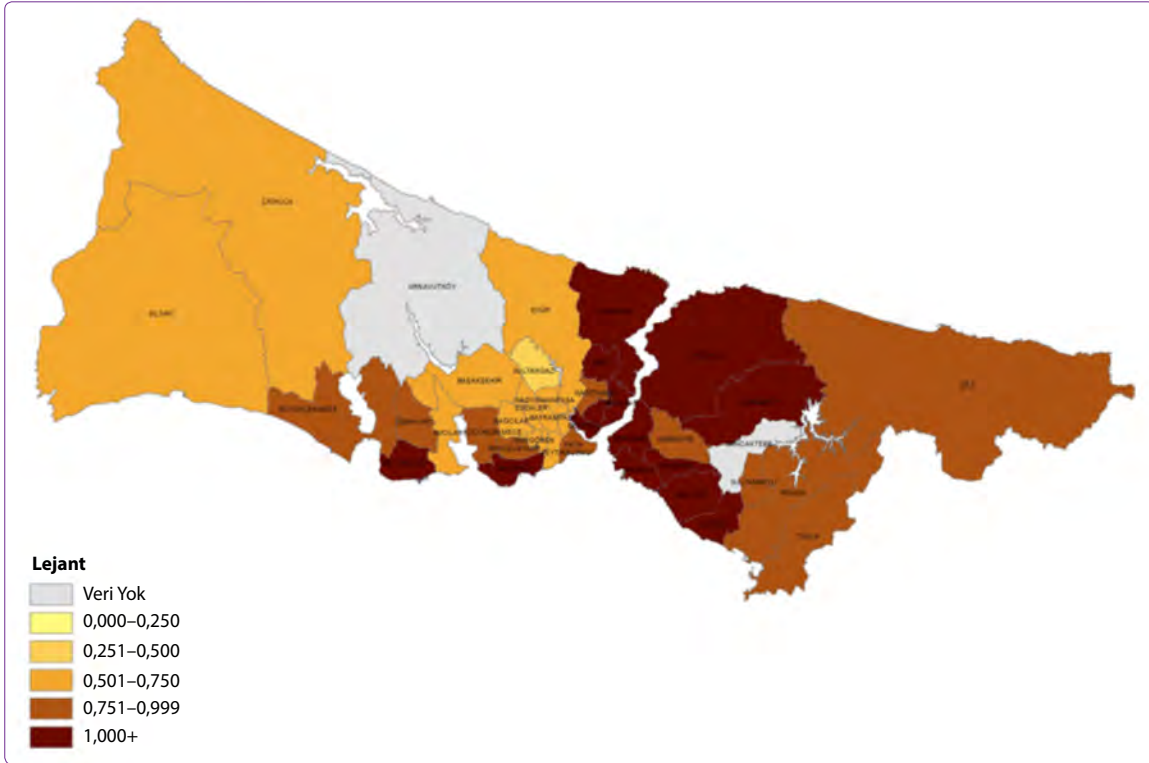
Görüşlerden birkaçı şöyledir:

“Konut kredi piyasasının büyümesi ekonomiyi büyütür, istihdam yaratır. Ancak erişilebilirlik dediğimiz, kredileri alt gelir, mikro finans, alt gelir, orta gelirin tamamına erişebiliyorsanız; o zaman kredi piyasası çalışıyordur...Sübvansedecek devlet. Tek başına giremez. Yine Türkiye'de olmayan en önemli bir sorun bence. Avrupa'ya bakın, birçok yurtdışı örneğine bakın; kişi hanehalkı -orta gelir olsun, alt gelir olsun, girebiliyorsa sisteme- konut kredisinde anaparadan ödüyorsunuz bir de faizden ödüyorsunuz değil mi? Ödediğiniz faiz vergi matrahınızdan düşer. Bizde yok. Bu çok önemli bir sübvansiyondur. Bu şunu söylüyor aslında; orta gelir, alt geliri zaten geçtim, orta geliri zaten çekici hale getirmiyor sistemi. Artı, yine TOKİ filan dedik, hep tartışılan konu. Alt gelir mesela, “cross financing” diyorlar, çapraz. TOKİ lüks konut da yapsın ama orada elde ettiği rant-kârla düşük konut finanse etsin. Benim fikrim, bırakın alt geliri, orta gelire bile erişen bir sistem yok. Vergi düzenlemeleri, faiz sübvansiyonu hiçbirisi yok (B1, kişisel görüşme, 23 Mayıs 2017).”

“Yani siz “ben faizin yüzde şu kadarını karşılıyorum” dersiniz konut satın almanın orta sınıf için maliyeti daha da düşmüş olur. Bu defa talep artar, konut fiyatları yükselir. İnşaat maliyetleri ve gelir durumu sabit kaldığı için bu araziye yansır ve servet dağılımını bozucu bir etki yaratır.



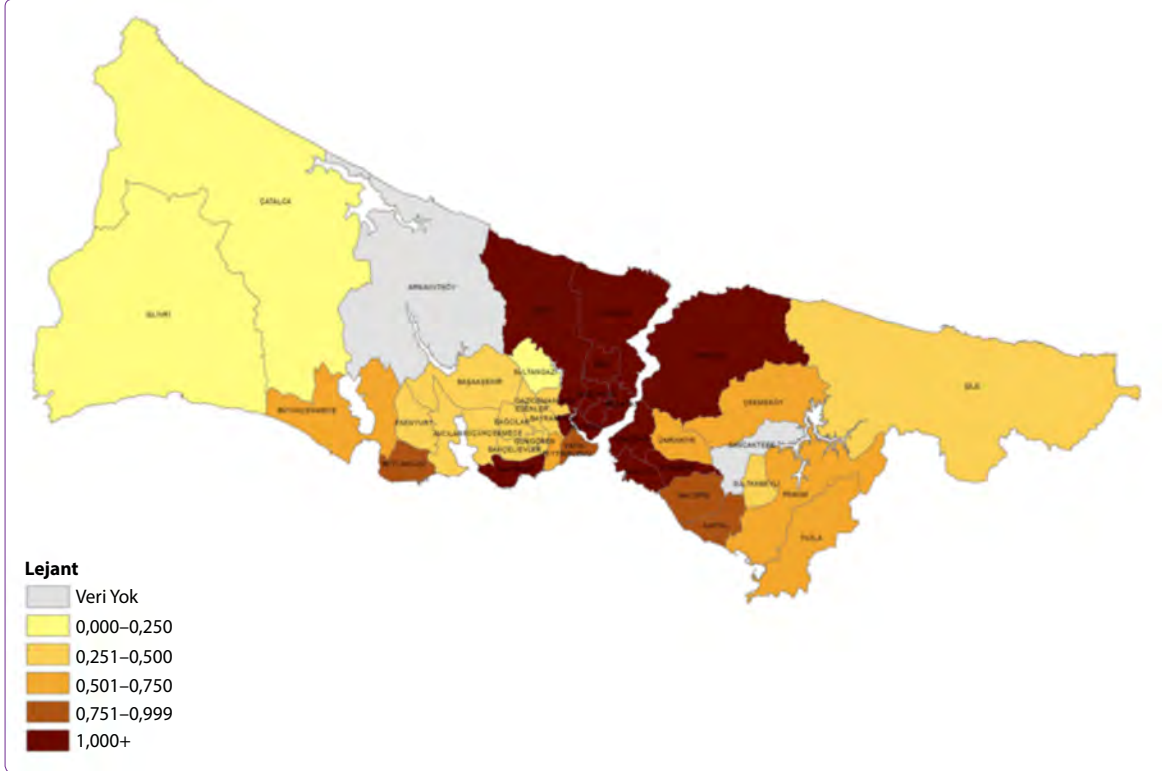
Şekil 3. Eğitim Durumu İlk-Orta-Lise olup İpotekli Konut Kredisi Kullananları Lokasyon Katsayısı (Kaynak: Türkiye'deki Finansallaşmanın İpotekli Konut Kredileri Üzerinden Değerlendirilmesi isimli doktora tezi verileri).



Şekil 4. Eğitim Durumu Yüksekokul-Üniversite olup İpotekli Konut Kredisi Kullananları Lokasyon Katsayısı (Kaynak: Türkiye'deki Finansallaşmanın İpotekli Konut Kredileri Üzerinden Değerlendirilmesi isimli doktora tezi verileri).

Ben devletin finansal bir sübvansiyon yapmasını, -herkes için- doğru bulmuyorum. Servet dağılımını etkiler ve varlık

transferi servet transferi anlamına gelir. Onun yerine inşaat üretmenin maliyetini ya da konut üretmenin maliyetini



Şekil 5. Eğitim Durumu Yüksek Lisans-Doktora olup İpotekli Konut Kredisi Kullananları Lokasyon Katsayısı (Kaynak: Türkiye'deki Finansallaşmanın İpotekli Konut Kredileri Üzerinden Değerlendirilmesi isimli doktora tezi verileri).

azaltacak çözümler üretmesi...(TD1, kişisel görüşme, 10 Temmuz 2017)".

"Milli gelirin sadece artmış olması önemli değil, sadece bir kesimin elinde olmaması lazım. Bir şekilde tabana yayılması lazım. Bu bağlamda, artması bana göre, kredi kullanımıyla ilgili ideal noktaya getireceğini düşünüyorum, genel resim olarak. Ama bunun için de bir istikrar ve büyüme trendinin devamlılığının olması lazım. Bu son dönemlerde işte, belli kırılmalar var, belli noktalarda belli dalgalanmalar var. Bu çerçevede bunun ne kadar hayata geçirilebileceği, tabi ki soru işareti (İ1, kişisel görüşme 15 Haziran 2017)."

"Aslına banka-gayrimenkul ilişkisi o kadar kritik ki. Çünkü şöyle ters ve yanlış bir algı var; gayrimenkul aslında inşaat demek değil. Gayrimenkul teknik olarak bunu yapmak demek de değil. Gayrimenkul aslında bir finans aracı, yani gayrimenkul finansal bir konu. O yüzden de bankayla olan ilişkisi, dolayısıyla mortgage ile olan ilişkisi çok kritik. Ben mortgage sisteminin bankaların aşırı tutucu yapısı nedeniyle buralarda seyrettiğini düşünüyorum. Ne zamanki iperi birazcık gevşetebilirler, -belki onlar da şöyle diyebilirler, siyasi risk görüyoruz, politika faizi, falan filan-, ne zaman ki devlet desteğiyle belki veya devlet garantisıyla, devlet teşvikiyle bu sistem biraz esnetilebilir, o zaman bu satışlara da yansır (Y1, kişisel görüşme, 2 Mayıs 2017)."

İKK'ların bazı gelişmiş ülkelerde olduğu üzere orta gelirin altı için de cazip hale getirilmesi için devlet tarafından

uygulanabilecek olan sübvansiyonlara dair mülakat gerçekleştirilen uzmanların farklı görüşleri olmuştur. Yukarıda alıntılı olduğu üzere bu sübvansiyonların olmamasının, dar gelirli ve alt-orta gelirli hanehalklarının sisteme girişini engellediği genel kabul görmektedir. Buna karşın kredi faizlerine uygulanacak olan vergiden düşürme, sübvansiyonunun yaratabileceği orta vadeli olumsuz şartlardan da bahsedilmiştir. Bu konuya değinmeyen uzmanlar ise genel olarak yatırım alanını oluşturanlardır. Devletin yapacağı sübvansiyonların uygulanmasının yaratacağı etkiler sebebi ile konut fiyatlarını arttıracacağı ve böylece servet dağılımı üzerinde dezavantajlılardan avantajlı olanlara doğru yeni bir servet akışı olabileceği eleştirisi de dikkate değerdir. Şayet bu sübvansiyonlar uygulanırsa, kısa süreli bir likidite bolluğu olması ve orta vadede konut fiyatlarının artması beklenmelidir. Böylece, dar gelirli hanelerin konuta erişimini kolaylaştırmak için uygulanacak olan politika artan konut fiyatları nedeni ile tam tersi bir etki yapacaktır.

Mekânın finansallaşmasında, İKK'ların menkul kıymetleştirilerek likit hale gelmelerini sağlamak temel konulardan biridir. Bu bağlamda Aralık 2018'de yaklaşık 3,15 milyar lira tutarında konut kredisi menkul kıymetleştirildi.⁶⁰ Türkiye'de yapılan en büyük varlığa dayalı menkul kıymetleştirme işlemi olmuştur. Ayrıca, konutun likit hale gelerek borsalarda işlem görmesinin bir diğer yolu olan Gayrimen-

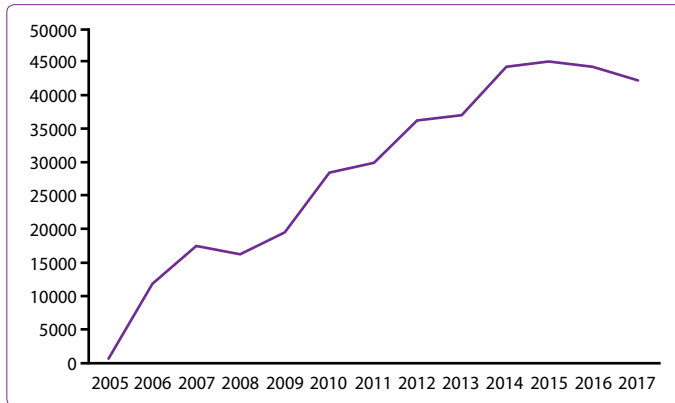
⁶⁰ Anadolu Ajansı, 2018.

kul Sertifika Sistemi (GSS), Mart 2017’de “Park Maveria 3” isimli proje için Borsa İstanbul’da alınıp satılabilir bir kâğıt olarak 42,50 liradan satışa çıkmıştır. İlgili İMKB kâğıdı, 2 Ocak 2019 tarihi itibarıyla 40,1 liradan işlem görmüştür. İktidar alanından bir üst düzey yönetici ile yapılan görüşmede GSS’ye ilişkin şöyle denmiştir:

“Bizim buradaki amacımız bir konut alacak gücü olmayıp daha sonra bu konuttaki imalattan işin sonuna kadarki konutun değer artışından bu segmentteki insanların da faydalanmasıydı. Biz bu sistemle yola çıktık...Bu demek ki algı, iyi yönetilemediği ya da vatandaşın algısı diğer özel sektör, hisse senedi olarak bunu düşündü. Burada dediğimiz gibi 42,50 liranın yaklaşık olarak 1 sene sonra, 47-48’lere çıkması. Çünkü bu 3 senelik bir süreç. Ondan sonra biraz daha 52-55’lere çıkması. Amacımız buydu zaten (İz, kişisel görüşme 15 Haziran 2017).”

Gayrimenkul sertifika sistemi pilot bir uygulama olarak başlamış ve geçen kısa süre içinde olumlu yönde bir ilerleme kaydedememiştir. İnşaat sektöründe hayata geçirilmesi düşünülen İKK destekli menkul kıymetleştirme işleminin öncüsü olma niteliği taşıması sebebiyle bu pilot çalışma, sistemin sınırlılıklarının test edilmesi açısından dikkate değer bir çabadır. Yapılan uygulama istenilen sonuçlara varmamış olmasına karşın, mülakatın yapıldığı tarihte iktidar alanı yöneticisi sürecin inşaat sektörüne yeni kaynak yaratma potansiyelinden umutludur.

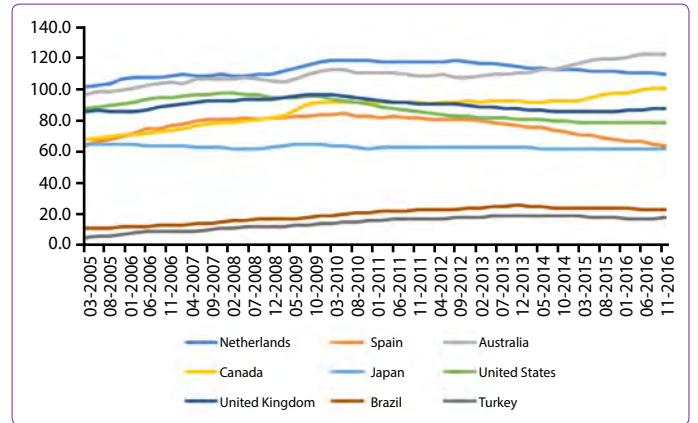
EMF verileri kullanılarak oluşturulan Şekil 6’da görüldüğü üzere, Türkiye’de hanehalkının borçluluğu 2007 yılından itibaren sürekli artmaktadır. Türkiye özelinde bu borçluluk tek başına İKK’lardan kaynaklanmamaktadır. TBB’nin Aralık 2017 verisine göre, hanehalkının kullandığı kredilerin hacminin %49’u İKK’dır. Dolayısıyla geri kalan %51’lik oranı oluşturan kredilere erişim, İKK pazarında olduğundan daha kolaydır. %51’lik oranın %2’si taşıt, %49’u ise dayanıklı tüketim malları, mesleki amaç, eğitim, tatil, gıda, giyim vb. amaçlar için kullanılan ihtiyaç kredileridir. İhtiyaç kredilerinin vade süreleri en fazla 48 aydır ve çekilen kredilerin



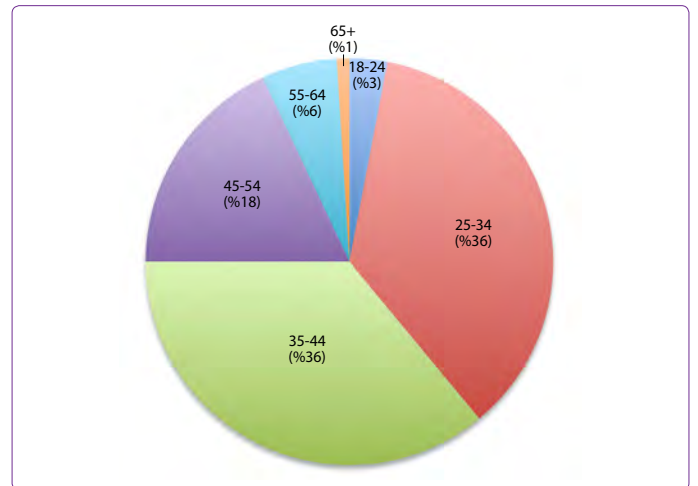
Şekil 6. 2005-2017 Yılları Arasında Biriken Toplam İKK Borcu (avro) (EMF verileri kullanılarak hazırlanmıştır) (Kaynak: EMF, HYPOSTAT 2018 a review of europe's mortgage and housing market).

ortalama değerleri de İKK’lardan daha düşüktür. Bu krediler 1000 TL için de kullanılabilir olduğu gibi kişinin kredi puanlaması neticesinde çok daha yüksek meblağlar için de kullanılabilir. Dolayısıyla ihtiyaç kredileri toplumun her katmanından talep görmekte ve dar gelirlilerin finansal içerilmelerinde önemli bir yer tutmaktadırlar. Böylece finansallaşmanın tabana yayılmasında farklı enstrümanlar olarak kullanılmaktadırlar. BIS verileri kullanılarak oluşturulan Şekil 7’de ise, hanehalkı borçluluğunun GSMH’ye oranı görülmektedir. Aynı şekilde göre, gelişmekte olan ülkelerden olan Türkiye ve Brezilya’nın hanehalkının borçluluğu artmaktadır. Yine aynı grafikten gelişmiş ülkelerdeki hanehalkı borçluluğunun oldukça yüksek seviyelerde olduğu anlaşılmaktadır.

Şekil 8’de İKK kullananların yaş aralıklarına göre dağılımı görülmektedir. Buna göre, kredileri gençlerin daha çok tercih ettiği anlaşılmaktadır. Toplam kredilerin %72’sini 25-44 yaş aralığındaki bir grup kullanmıştır. Bu kredilerin kullanılabilmesi için finansal okur yazarlık önemlidir. Ekonomik



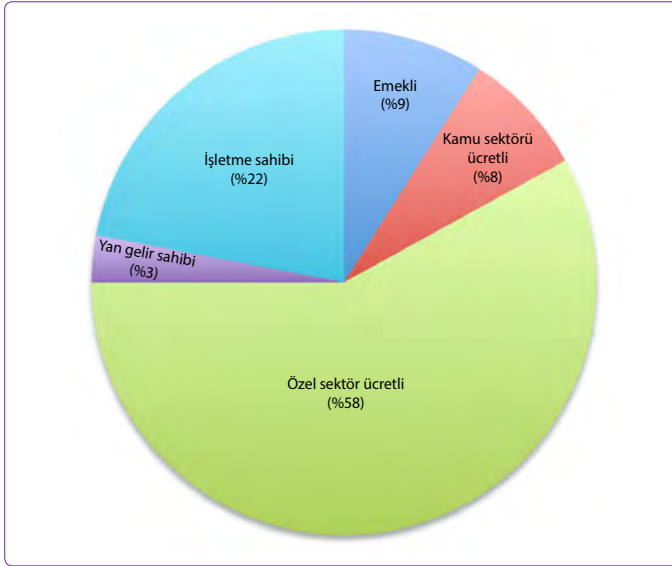
Şekil 7. Hanehalkı Borcunun GSMH’ye Oranı (Kaynak: Bank for International Settlements, “BIS Quarterly Review”).



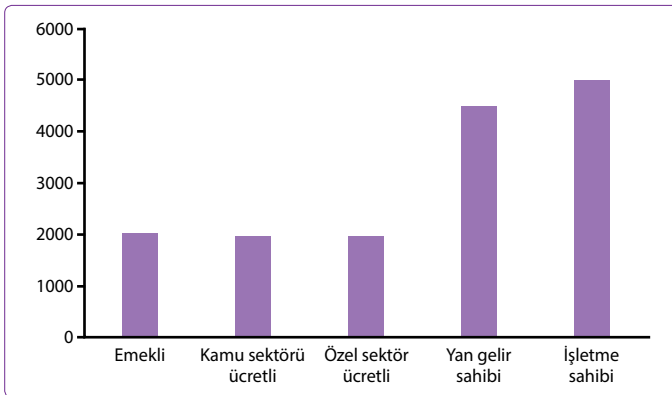
Şekil 8. İpotekli Konut Kredisi Kullanan Kişilerin Yaş Aralıklarına Göre Dağılımı (Kaynak: Türkiye’deki Finansallaşmanın İpotekli Konut Kredileri Üzerinden Değerlendirilmesi isimli doktora tezi verileri).

sermaye açısından sorun yaşamayan kesimler arasında kültürel sermaye eksikliği, İKK kullanımında önemli olabilir. Finansal araçlar için yeterli kültürel sermayeyi biriktirememiş olan orta yaş üstü ve yaşlı nüfusun, İKK'lara karşı daha tedbirli olduğu söylenebilir. Ayrıca bu nüfus gruplarının halihazırda bir konuta sahip olma olasılığının da İKK kullanımlarını azaltan bir etki olduğu söylenebilir.

Şekil 9'da gösterilen İKK kullanan kişilerin çalıştığı sektörler ve aylık gelirleri incelendiğinde, kredi kullananların çoğunluğunun (%58) özel sektörde ücretli olarak istihdam edildiği görülmektedir. Özel sektörde ücretli olan kişilerin ise %89'u 44 yaş ve altındadır. Verilerde dikkate değer bir diğer nokta ise Şekil 10'da görülmektedir. Yapılan derinlemesine mülakatlarda, kayıt dışı ekonomi, gelir belgelemeye ilişkin konular da finans alanı temsilcilerine sorulmuştur. Verilen yanıtlardan da anlaşıldığı üzere, kayıt dışı



Şekil 9. İpotekli Konut Kredisi Kullananların Çalıştıkları Sektörlere Göre Dağılımı (Türkiye'deki Finansallaşmanın İpotekli Konut Kredileri Üzerinden Değerlendirilmesi isimli doktora tezi verileri).



Şekil 10. İpotekli Konut Kredisi Kullananların Aylık Ortalama Gelirlerinin Sektörlere Göre Dağılımı (\$) (Kaynak: Türkiye'deki Finansallaşmanın İpotekli Konut Kredileri Üzerinden Değerlendirilmesi isimli doktora tezi verileri).

ekonomi finans alanında verilen krediler için önemli bir sorunu ve aynı zamanda fırsatı oluşturmaktadır. Belgelemede yaşanan sorun kredi puanlamasının yapıldığı algoritmaları zorlamaktadır ve böylece verilen kredilerin risk değerleri artabilmekte ve hatta enformel şartlardan dolayı verilecek olan kredi için kurum içi veya dışından baskılara açık olma sorunu doğurmaktadır. Diğer yandan ise, teoride kredi satamaması gereken kişi ve kurumlara kredi satabildiği için finans kurumuna gelir getirmesi ile önemli bir kaynak yaratmaktadırlar. Bu bağlamda finans alanı temsilcilerine kayıt dışı gelire ilişkin izledikleri stratejiler sorulduğunda alınan yanıtlar şunlardır:

“Türkiye’de en çok şeyden yakınıyorum: bir her şeyi belgeleyemiyoruz. Benim kira gelirim var dikkate alınmıyor. Bazıları dikkate alıyor. Benim maaşım düşükten gösteriliyor. Ben beş bin lira kazanıyorum ama iki bin lira gösteriliyor gibi. Bunları dikkate alan ve almayan bankalar var yok (F2, kişisel görüşme, 8 Mayıs 2017).”

“Gayrimenkulde özellikle konut kredilerinde onaylanma oranı çok yüksektir. Çünkü insanların kayıt dışı gelirleri var, aile gelirleri var. İnsanlar Türkiye’de bir karı-koca tek başına yaşamıyorlar. Anneleri babaları geliyor, emekli maaşları oluyor, köyden gelirleri oluyor. Biz bunların hepsini scoring modelimize koyuyoruz. Bir de çünkü ilave parayı da görüyoruz (F1, kişisel görüşme, 22 Mart 2017).”

Sonuç

Bu çalışma kapsamında neoliberal politikalar ile şekillenen konut üretim alanına ilişkin genel bir değerlendirme yapılmış; günümüzde yaşanmakta olan mekânın finansallaşmasının tarihsel arka planı üzerine tartışılmıştır. Gelişmekte olan ülkeler sınıfında yer alan Türkiye’de ikincil İKK pazarı henüz derinleşmemiş olduğundan, mekânın finansallaşmasının boyutlarının gelişmiş ülkelerle bir tutulamayacağı görülmüştür. Aynı zamanda pilot GSS uygulaması ile mekânın likitleştirilme çabaları tartışılmıştır.

Neoliberal politikaların uygulanmasını takip eden dönemde Dünya Bankası’nın “Konut: Pazarları Çalıştırmayı Sağlıyor” isimli raporu ile konut politikalarının dünya ölçeğinde yeni bir evreye girdiği görülmüştür. Böylece, konut sahipliğine yapılan vurgu sürekli olarak artarak sosyal konut talebinin giderek silikleştiği bir dönem başlamıştır. Bu uygulamalar neticesinde, özellikle dar gelirli vatandaşlar için barınma probleminin daha da zorlaştığı ortaya çıkmıştır.

Vaka çalışması ile Türkiye’de konut kredileri vasıtasıyla kentsel zenginliğin vatandaşlara daha adil dağıtılmaya başlandığı iddiasının doğru olmadığı görülmüştür. İKK ile konut edinenlerin, genel olarak özel sektörde çalışan genç profesyoneller olduğu anlaşılmıştır.

Bu çalışma, İKK’ların konuta erişimi demokratikleştirmek için bir çözüm getirmediğini, İstanbul’daki eşitsiz coğrafi gelişmenin mekansal olarak dağılımını göstermiş-

tır. Aylık ortalama hanehalkı gelirinin artması ile eğitim seviyesi arasında doğrudan bir ilişki olduğu ve bu ilişkinin mekânsal olarak okunabildiği görülmüştür. Türkiye’de orta sınıflar özelinde barınma sorununa çözüm olarak görülen İKK’ların, artan hanehalkı borçluluğuna katkısı ile finansallaşmayı hızlandıran bir yapısı olduğu anlaşılmıştır.

İstanbul özelinde, İKK’ların mevcut yapısı ile dar gelirli lilerin ve hatta orta gelirli lilerin konuta erişebilmeleri için alternatif olmadığı aşıkardır. İKK’ların dar gelirli lileri kapsamasının gerekli olup olmadığı tartışmaya açıktır. Konut üretiminde alternatifsizliğe doğru olan gidişat, konuta erişimde eşitsiz bir coğrafya yaratmıştır. Konuta erişimi demokratikleştirme yollarından olan kamu lojmanları, sosyal konutlar, kira yardımları vb. metotların kullanılarak kullanım değerinin öne çıkarılmasının sorunu çözüp çözmeyeceği üzerinde tartışılması ve politika üretilmesi gereken konular arasındadır.

Kaynaklar

- Aalbers, M. B. (2008) “The Financialization of Home and The Mortgage Market Crisis”, *Competition&Change*, Sayı 12(2), s. 148-166.
- Aalbers, M. B. (2011) *Place, Exclusion and Mortgage Markets*, Oxford, John Wiley & Sons.
- Aalbers, M. B. (2017) “Geographies of Mortgage Markets”, Ed.: R. Martin & J. Pollard (editör) *Handbook on the Geographies of Money and Finance*, Cheltenham: Edward Elgar, s. 298-322.
- Aalbers, M. B., ve Christophers, B. (2014) “Centring Housing in Political Economy”, *Housing, Theory and Society*, Sayı 31(4), s. 373-394.
- Arrighi, G. (1994) *The Long Twentieth Century: Money, Power, and The Origins of Our Times*, Londra, Verso.
- Balaban, O. (2007) “Bir Konut Finansman Aracı Olarak Mortgage Sisteminin Türkiye’de Olası Etkileri Üzerine”, Ed.: A. Mengi (editör), *Kent ve Planlama: Geçmiş Korumak, Geleceği Tasarlamak*, Ankara, İmge Kitabevi, s. 237-257
- Bourdieu, P., ve Wacquant, L. J. (2003) *Düşünümsel Bir Antropoloji İçin Cevaplar*, İstanbul, İletişim Yayınları.
- Brenner, N., ve Theodore, N. (2002) *Spaces of Neoliberalism: Urban Restructuring in North America and Western Europe*, Oxford, Blackwell.
- Brenner, R. (2002) *The Boom and the Bubble: The US in the World Economy*, Londra, Verso.
- Carswell, A. T., ve James, R. N. (2010) “Housing”, *Encyclopedia of Urban Studies*, California, Sage Publications, s. 375-379.
- Creswell, J. W. (2016) *Nitel Araştırma Yöntemleri: Beş Yaklaşım Göre Nitel Araştırma ve Araştırma Deseni*, Ankara, Siyasal Kitabevi.
- Creswell, J. W., ve Clark, V. L. P. (2015) *Karma Yöntem Araştırma- ları: Tasarımı ve Yürütülmesi*, Ankara, Anı Yayıncılık.
- Çelik, Ö., ve Karaçimen, E. (2017) “Türkiye’de Gayrimenkul ve Finansın Derinleşen ve Yeniden Yapılanan İlişkisi”, Ed.: P. Be-dirhanoğlu, Ö. Çelik, ve H. Mıhçı (editör), *Finansallaşma Kıs-kacında Türkiye’de Devlet, Sermaye Birikimi ve Emek*, Ankara, NotaBene, s. 83-102
- Dymski, G. A. (2009) “İrka Dayalı Dışlama ve İkinci Kalite İpotek Kredileri Krizinin Ekonomi Politikası”, Ed.: C. Lapavitsas (editör), *Finansallaşma Ve Kapitalizmin Krizi*, İstanbul, Yordam Kitap, s. 75-120.
- Ergüder, B. (2017) “Türkiye’de İnşaat Sektöründe Büyüme ve Menkulleştirme: Vergi ve Yasal Düzenlemeler”, *Institutions, National Identity, Power, and Governance in the 21st Century*, s. 191-208.
- Gotham, K. F. (2009) “Creating Liquidity out of Spatial Fixity: The Secondary Circuit of Capital and the Subprime Mortgage Crisis”, *International Journal of Urban and Regional Research*, Sayı 33(2), s. 355-371.
- Harvey, D. (1985) *The Urbanization of Capital*, Baltimore, Johns Hopkins University Press.
- Harvey, D. (2012) *Sermaye Muamması: Kapitalizmin Krizleri*, İstanbul, Sel Yayıncılık.
- Harvey, D. (2015) *On Yedi Çelişki ve Kapitalizmin Sonu*, İstanbul, Sel Yayıncılık.
- Jones, B. G. (2012). “‘Bankable Slums’: The Global Politics of Slum Upgrading”, *Third World Quarterly*, Sayı 33(5), s. 769-789.
- Karwowski, E., ve Stockhammer, E. (2017) “Financialisation in Emerging Economies: A Systematic Overview and Comparison with Anglo-Saxon Economies”, *Economic and Political Studies*, Sayı 5(1), s. 60-86.
- Krippner, G. R. (2005) “The Financialization of the American Economy”, *Socio-economic review*, Sayı 3(2), s. 173-208.
- Lapavitsas, C. (2009) “Financialisation, or the Search for Profits in the Sphere of Circulation” *Economiaz*, Sayı 72(3), s. 98-119.
- Orhangazi, Ö. (2008) *Financialization and the US Economy*, Cheltenham, Edward Elgar Publishing.
- Rolnik, R. (2013) “Late Neoliberalism: The Financialization of Homeownership and Housing Rights”, *International Journal of Urban and Regional Research*, Sayı 37(3), s. 1058-1066.
- Sassen, S. (2009) “When Local Housing Becomes An Electronic Instrument: The Global Circulation Of Mortgages-A Research Note” *International Journal of Urban and Regional Research*, Sayı 33(2), s. 411-426.
- Sweezy, P. (1997) “More (or less) on Globalization” *Monthly Review*, Sayı 49(4).
- Turner, T. (2010). “Homeownership”, *Encyclopedia of Urban Studies*, s. 366-369.
- <https://www.yenisafak.com/ekonomi/memura-yuzde-10-indirimli-50-bin-konut-3235580> [Erişim Tarihi 15 Haziran 2018]



Dar Gelirli Konut Alanlarının Dönüşümünde Sosyal Karma Politikası: Fikirtepe Örneği

Social Mixed Policy in the Transformation of Low-Income Housing Areas: The Case of Fikirtepe

✉ Bařak BÜLBÜL AKIN,¹ ✉ Asuman TÜRKÜN²

ÖZ

Küreselleşme ve neoliberal politikaların hakim olduğu 1990 sonrası dönemde, artan yoksullukla mücadele üzere yeni kentsel ve sosyal politikalar geliştirilmiş, kentlerin dönüşümüne ilişkin stratejiler ve dar gelirli konut alanlarına yönelik müdahale biçimleri değişime uğramış ve sosyal problemlerin çözümü için konut politikalarında dar gelirlilere yönelik farklı yaklaşımlar gündeme gelmiştir. Bu yaklaşımlar arasında birçok Avrupa ve ABD kentinde etkili olan “sosyal karma politikası” önemli bir yer tutmaktadır. Bu yaklaşıma göre; düşük gelir, işsizlik ve suçla ilişkilendirilen dar gelirli konut alanlarında yoksulluk yoğunlaşmakta ve böylece sosyo-mekansal ayrılmalar derinleşmektedir. Bu nedenle dar gelirlilerin yaşam alanları olan sosyal konutların yıkılarak yeniden yapılaşması ve bu alanların dar ve orta gelirlilerin birlikte yaşayacağı şekilde düzenlenmesiyle, söz konusu sorunların önüne geçilmesi amaçlanmıştır. Türkiye’de de 2000’li yıllarda kentsel dönüşüm yaklaşımı ve söylemleri içinde bu bakış açısı öne çıkmıştır. 1999 Marmara Depremi’nden sonra Türkiye’nin en önemli gündemini oluşturan kentsel dönüşüm olgusu, üst ölçek planlarda sosyal karma politikası anlayışı çerçevesinde farklı sosyo-ekonomik grupların yaşam alanlarının kaynaştırılması ve sosyal bütünleşmenin sağlanması yaklaşımıyla ele alınmakta ve sonuçları bakımından da dünyadaki gelişmelere benzerlik göstermektedir. Bu çalışmada, sosyal karma politikasının kapsamı, hedefleri, uygulama ve sonuçları incelenecek, Türkiye’deki kentsel dönüşüm yaklaşımıyla ilişkisi kurularak, çalışma alanı olarak belirlenen Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Proje Alanı özelinde tartışılacaktır. Örnek alanda afet riski, sağlıksız yaşam koşulları, güvenlik gibi söylemlerle desteklenen bu politika kapsamında, dönüşüm uygulamasında farklı gelir gruplarının birlikte yaşamasına yönelik dönüşüm stratejisinin ne derece gerçekleştiği, tüm gelir gruplarının ihtiyaç ve taleplerinin göz önüne alınıp alınmadığı ve projenin sosyo-ekonomik sorunlara çözüm üretip üretmediği sorgulanacaktır.

Anahtar sözcükler: Dar gelirli konut alanları; Fikirtepe; kentsel dönüşüm; Sosyal karma politikası.

ABSTRACT

In the post-1990 period when globalization and neoliberal policies dominated, new urban and social policies were developed to combat increased poverty, the strategies for the transformation of cities and interventions for low-income housing areas have changed, different approaches to low-incomes in housing policies have come up for the solution of social problems. Among these approaches, the “social mix policy” which is effective in many European and US cities has an important place. According to this approach; poverty is concentrated in low-income housing areas associated with low-income, unemployment and crime, thereby the socio-spatial segregations are deepening. Therefore, it was aimed to prevent these problems by restructuring and reconstructing the social housing which is the habitat of the low-incomes, arranging these areas to live together with the low and middle-income people. In Turkey, this perspective of urban transformation approach and rhetoric became prominent in the 2000s. The phenomenon of urban transformation that constitutes Turkey’s most important agenda after 1999 Marmara Earthquake is dealt with the approach of integrating habitats of different socio-economic groups within the framework of social policy mix in the upper-scale plans, ensuring social cohesion and is similar to the developments in the world in terms of results. In this study, the context, objectives, implementation and results of social mix policy will be analyzed, establishing a relationship with the urban transformation in Turkey, Fikirtepe Urban Transformation Project Area identified as a case study will be discussed in private. Within this policy supported by discourses in the study area such as risk of disaster, unhealthy living conditions and security, the extent to which the transformation strategy for different income groups living together in the transformation implementation, the needs and demands of all income groups are taken into consideration and whether the project can produce solutions to socio-economic problems will be examined.

Keywords: Low-income housing areas; Fikirtepe; urban transformation; social mixed policy.

¹Marmara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi, Kentleşme ve Çevre Sorunları Anabilim Dalı, İstanbul

²Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Şehirçilik Anabilim Dalı, İstanbul

Başvuru tarihi: 13 Temmuz 2018 - Kabul tarihi: 13 Mart 2019

İletişim: Bařak BÜLBÜL AKIN. e-posta: basak.bulbul@marmara.edu.tr

© 2019 Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi - © 2019 Yıldız Technical University, Faculty of Architecture

Giriş

Kentsel dönüşüm yaklaşımları, izlenen sosyal politikalara, yoksulluğun ele alınış biçimine ve kentlerin içinde bulunduğu sosyal, ekonomik ve fiziksel yapıya bağlı olarak ülkeden ülkeye farklılık göstermektedir. Ancak farklılıklarla birlikte dar gelirli yaşam alanlarında benzer politika ve sonuçlar da gözlenmektedir. Gelişmiş ülkelerde, ikinci Dünya Savaşı sonrasında 1960'lara dek kentsel yeniden inşaa stratejisi doğrultusunda, merkezi yönetimin öncülüğünde dar gelirliyle yönelik düşük maliyetli, estetik kaygısı taşımayan, günün gereksinmelerine acil cevap verme niteliğinde çok sayıda sosyal konut üretilmesi önem taşımaktadır. 1990'larda ise fiziksel ve sosyal sorunların bir arada ele alınması görüşü benimsenmiş ve sosyal konutların iyileştirilmesi yerine yıkılıp farklı bir yaklaşımla yeniden yapılması gündeme gelmiştir. Gerileyen refah devletinin, sosyal konutları iyileştirmeye yönelik müdahale ve yatırımlar yapmaması nedeniyle bu alanların düşük gelir, işsizlik ve suçun yoğunlaştığı güvenli olmayan kentsel alanlara dönüşmeleri ve böylece sosyo-mekânsal ayrışmaların derinleşmesi bu yaklaşımın temel nedenleridir. Söz konusu yaklaşıma göre, yoksulluğun mekânsal olarak yoğunlaşması bir problem teşkil etmekte; bu yoğunlaşmanın olumsuz etkileri olduğu belirtilerek mahalle etkisinin üzerinde durulmaktadır.¹ Bu bağlamda farklı sosyo-ekonomik yapıya sahip hanehalklarının sosyal konut alanlarında bir arada yaşamasıyla yoksulluğun kalıcılaşmasına neden olan mahalle etkisinin ortadan kaldırılacağını öngören "sosyal karma politikası (social mix policy)", 1990'larda konut politikalarını belirleyen önemli bir yaklaşım olarak gündeme gelmiştir.

Türkiye'de de 2000'li yıllarda kentsel dönüşüm yaklaşımı ve söylemleri içinde gelişmiş ülkelerdeki sosyal karma politikalarına benzer bir yaklaşım gözlenmektedir. 1999 Marmara Depremi'nden sonra Türkiye'nin en önemli gündemini oluşturan kentsel dönüşüm olgusu, üst ölçek planlarda farklı sosyo-ekonomik grupların yaşam alanlarının kaynaştırılması ve sosyal bütünleşmenin sağlanması yaklaşımıyla ele alınmaktadır. Günümüzde izlenen politika ve müdahale biçimi, kent merkezinde yer alan gecekondu bölgelerindeki konutların yıkılması ve hak sahiplerinin dönüşüm sonrası aynı alana ya da TOKİ'nin kentin çeperlerinde inşa ettiği bloklara yerleştirilmesi yönündedir. TOKİ konut bölgelerinin hem mevcut hak sahipleri ve hem de bu bölgede konut satın alan orta ve/veya üst gelir grubu tarafından kullanılması yönüyle sosyal karma politikası ve sonuçlarıyla benzerlik göstermektedir; ancak henüz bir kentsel dönüşüm stratejisi olarak belirlenmemiştir.²

Yüksek lisans tezi verileri kullanılarak hazırlanan bu makalede, pek çok dönüşüm projesinde sosyal karma yaklaşımının, ilgili üst ölçek planlar ve aktörlerin söylemleri içinde yer alması ve ayrıca uygulama süreci ve sonuçları bakımın-

dan dünya örneklerine benzerliği açısından önemli olduğu düşünülmekte; sözkonusu yaklaşım Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Proje Alanı özelinde irdelenmektedir. Bu bağlamda çalışmanın ilk bölümünde, Avrupa ve A.B.D.'de sosyal karma politikasının kapsamı, hedefleri, uygulama ve sonuçları incelenecek; ikinci bölümde, çalışma alanı olarak belirlenen Fikirtepe'nin potansiyel konum değeri ve dönüşüm süreci ele alınacaktır. Üçüncü bölümde ise; çalışma alanında sosyal karma yaklaşımıyla gerçekleştirilen dönüşüm uygulamalarında; farklı gelir gruplarının birlikte yaşamasına yönelik dönüşüm kurgusunun ne derece gerçekleştiği, tüm gelir gruplarının ihtiyaç ve taleplerinin göz önüne alınıp alınmadığı ve projenin sosyo-ekonomik sorunlara çözüm üretip üretmediği sorgulanarak araştırma bulguları değerlendirilecektir. Uygulama stratejilerini sorgulamak üzere yapılan alan araştırmasında nicel araştırma tekniklerine de başvurulmakla birlikte, araştırmaya yön veren etkin yöntem niteliksel araştırma yöntemidir. Bu kapsamda öncelikle çalışma alanındaki gözlem notlarından ve ikincil kaynaklardan yararlanılmıştır. Dönüşüm uygulamasının hedef kitlesine yönelik yaklaşımı ortaya koymak üzere, kamunun ve alanda bulunan inşaat firmalarının söylemleri, farklı görüşleri barındıran gazete ve dergi taramalarıyla basında çıkan haberlerden ve projelerin resmi internet sitelerindeki tanıtımlarından elde edilen bulgular irdelenmiştir. İlgili mevzuat ve üst ölçek planlarla, Fikirtepe ve çevresine yönelik yapılan nazım ve uygulama imar planları ve revizyonları incelenecek; planlarda sosyal karma anlayışının ne şekilde ele alındığının ve planların birbirleriyle ve uygulamayla uyumunun ortaya konması hedeflenmiştir. Çalışma kapsamında birincil kaynaklardan da yararlanılmış; bu kapsamda yapılan saha araştırmasında muhtarlık, dernek temsilcileri, alanda yaşayanlar ve alandan taşınanlar olmak üzere 18 kişiyle yarı yapılandırılmış derinlemesine görüşme gerçekleştirilmiştir.

Yoksulluğa ve Mekânsal Ayrışmaya Karşı Yeni Bir Yaklaşım: Dönüşümde Sosyal Karma Politikasından Beklenenler

Kentsel politikalar ve planlama pratiği içinde önemli bir yer edinen sosyal karma anlayışı, özellikle birçok Batı Avrupa ülkesi ve A.B.D olmak üzere gelişmiş ülkelerde uygulanmıştır.³ Ayrışma ve yoksulluk arasında ilişki kuran birçok çalışmada, yüksek düzeyde ayrılmış kent mekânı ve yoksulluğun yoğunlaştığı bölgelerde yaşayanların zayıf sosyal ağlar, sınırlı yerel kaynaklar ve iş imkânları nedeniyle yoksulluktan ve izole edilmiş alanlarda yaşamaktan kurtulma şansının az olduğu belirtilmektedir.⁴ Yoksulluğun yoğunlaşmasının önlenmesi için mahalle düzeyinde kentsel konut piyasasının yeniden düzenlenmesi yaklaşımı benimsenmiştir.⁵ Bu alanların yıkılıp konut stokunun çeşitlendirile-

¹ Lupton ve Fuller, 2009.

² Bektaş ve Türkün, 2017.

³ Bolt, 2009.

⁵ Van Kempen ve Priemus, 2002.

⁴ Bolt, Phillips ve Van Kempen, 2010.

rek yeniden inşa edilmesi ve böylece karma yaklaşım ile yoksulluk sorununun çözüleceği öngörülmüş; dolayısıyla gettolara karşı savaşın aynı zamanda ayrışmaya ve yukarı doğru sosyal hareketliliği (social upward mobility) olumsuz olarak etkileyen yoksulluğun yoğunlaşmasına karşı bir savaş olduğu belirtilmiştir.⁶ Atkinson ve Kintrea (2000) da, sosyal olarak izole edilen dezavantajlı kişilerin sorununu çözmek için söz konusu alanlarda mülk sahipliğine yönelik yeni konutların gelişimini, sosyal karma yaklaşımı olarak özetlemektedir.⁷

Sosyal karma politikası ile dar gelirli için daha kaliteli konutların sağlanması, kent içine daha varlıklı ailelerin çekilmesiyle vergi ve istikrarın artırılması, dar gelirli aileler arasında yukarı doğru hareketliliği teşvik edecek bir çevre yaratılması ve fiziksel ve ekonomik yeniden canlanmanın gerçekleşmesi hedeflenmektedir.⁸ Bu politikaya yönelik yapılan ilk çalışmalardan biri olan Sarkissian'ın (1976) çalışmasında da sosyal karma yaklaşımının amaçları; alana gelen varlıklı gruplara öykünme yoluyla dar gelirli standartlarının yükseltilmesi, konutların görsel çeşitliliğinin teşvik edilmesiyle estetik standartların artırılması, farklı kültürlerin etkileşiminin desteklenmesi, ekonomik ve politik yaşama katılımında fırsat eşitliğinin artırılması, sosyal ve irksal gerilimlerin azaltılarak sosyal uyumun sağlanması, şehrin ve yaşayanların fiziksel fonksiyonlarının artırılması (liderlik, istihdam, karma konut alanlarında minimum maliyetle temel hizmetlerin sağlanması) olarak sıralanmaktadır. Aynı zamanda farklı tip, büyüklük, maliyet ve mülkiyetteki konutlar yoluyla mevcut sakinlere yaşadıkları alanda kalma seçeneği sunulması ile demokratik bir ortamın yaratılması sayesinde kentleşmiş modern dünyanın çeşitliliğinin yansıtılması da politikanın amaçları arasında yer almaktadır.⁹

Sosyal karma stratejisinin meşrulaştırılmasına yönelik olarak gelişmiş ülkelerdeki kentsel politika yapıcılar, bu konuda birçok benzer gerekçe sunmaktadır. Bu gerekçelerden ilki; Birleşik Krallık, Hollanda, İsveç, Danimarka ve Fransa gibi birçok Avrupa ülkesinde uygulanan konut çeşitliliği (housing-tenure diversification) yaklaşımı ile bağlantılıdır.¹⁰ Monoton sosyal konut bloklarından oluşan kentsel bölgelerdeki mevcut kiralık konut stokunun yıkılıp, yerine varlıklı grupların da dikkatini çekecek yüksek nitelikli ve mülk konuta imkân veren yapıların inşa edilmesi yoluyla, farklı sınıfların aynı mekânda konuta erişim fırsatlarının sağlanacağı düşünülmektedir.¹¹ Böylece toplumsal statüsünü yükseltmeye çalışan dar gelirli gruplar, daha iyi nitelikteki bir konuta yerleşme fırsatı bulabilmektedir.¹² Ancak bu noktada farklı sosyo-ekonomik yapıdaki grupların fazlalığının, diğer bir deyişle yüksek düzeyde çeşitliliğin, bu grup-

lar arasındaki gerilim ve çatışmayı artırıcı nitelikte olduğu belirtilmektedir.^{13,14} Orta sınıf ve sabit bir çalışan sınıfın varlığının ise bir sosyal tampon görevi gördüğü; dar ve yüksek gelirli gruplar arasındaki yaşam tarzlarındaki farklılığı, sosyal ve ekonomik uçurumu azalttığı ve anti sosyal davranışlar karşısında yaptırım sağladığı ifade edilmektedir.¹⁵⁻¹⁸

Sosyal karma politikasının bir diğer gerekçesi, karma alanların farklı sosyo-ekonomik yapıya sahip grupların sosyal etkileşimini sağlayacağı ve böylece toplumsal dayanışmanın sağlanacağıdır. Ortak kullanılan mekânlar ve etkinlikler yaratmak dışında;¹⁹ ortak normları, sosyal ağları, sosyal kontrolü, ortak bir kimliğe aidiyeti, mahalleye karşı ilgili olmayı, katılımı ve sorumluluk hissetmeyi kapsayan toplumsal dayanışma^{20,21} ve sosyal sermaye sayesinde mekânın güvenliğinin ve düzenin sağlanacağı düşünülmektedir. Dar gelirli bir etnik ya da sosyal grup arasındaki güçlü bağların (bağlayıcı sosyal sermaye), bu grupların karşılıklı bilgi paylaşımını zayıflattığı ve böylece kendi içinde kapalı gruplar yaratarak sosyal ayrışmayı ortaya çıkarması nedeniyle yoksulluğun aktarılması sorunuyla karşılaşıldığı vurgulanmaktadır.^{22,23} Farklı sosyo-ekonomik gruplar arasındaki etkileşimin artmasıyla kurulan zayıf bağlar (köprü kuran sosyal sermaye) yoluyla ise dar gelirli için daha geniş bir sosyal ağın parçası olarak kaynaklara, bilgiye, istihdama, kentsel olanaklara ve diğer sosyal desteklere erişiminin güçleneceği belirtilmektedir.²⁴⁻²⁶ Ancak sosyal karma politikasının, toplumsal dayanışmaya ya da kişinin sosyal sermayesine olumlu bir etki yapmadığı, yerinden edilen hanelerin yeni sosyal bağlar kurduğu, kısa dönemde bağlayıcı sosyal sermayenin (bonding capital) azalmasıyla birlikte köprü kuran sermayenin (bridging capital) artmadığı tespit edilmiştir.²⁷

Birçok çalışmada sosyal karma yaklaşımının olumlu yönleri arasında belirtilen yüksek gelir grubunun davranışları ve yaşam tarzlarının örnek alınması ve rol model olarak belirlenmesinin, dar gelirli için öz yeterliliklerini geliştirmesi konusunda desteklediği ifade edilmektedir. Yüksek gelirli konut sahiplerinin konutlarına ve yaşam çevrelerine karşı olumlu tavır ve davranışlarının ve istihdama katılım durumlarının düşük gelirli kiracılar ve özellikle gençlerin gelişimi için bir rol model işlevi gördüğünü belirten çalışmalar bulunmaktadır; ancak henüz bu olumlu etkinin varlığına ilişkin kanıtlar yetersizdir.^{28,29}

Gelişmiş ülkelerdeki birçok uygulamada benimsenen sosyal karma yaklaşımında, dar gelirli için yaşam alanlarının

⁶ Ostendorf, Musterd, ve De Vos, 2001.

⁷ Atkinson ve Kintrea, 2000.

⁸ Joseph, Chaskin ve Webber, 2007.

⁹ Sarkissian, 1976.

¹⁰ Bolt, 2009.

¹¹ Bolt, Phillips ve Van Kempen, 2010.

¹² Bolt ve Van Kempen, 2013.

¹³ Brophy ve Smith, 1997.

¹⁴ Camina ve Wood, 2009.

¹⁵ Brophy ve Smith, 1997.

¹⁶ Atkinson ve Kintrea, 2000.

¹⁷ Kleinhans, 2004.

¹⁸ Joseph, Chaskin ve Webber, 2007.

¹⁹ Joseph, Chaskin ve Webber, 2007.

²⁰ Bolt, Phillips ve Van Kempen, 2010.

²¹ Kearns ve Forrest, 2000.

²² Atkinson ve Kintrea, 2000.

²³ Joseph, Chaskin ve Webber, 2007.

²⁴ Bolt, Phillips ve Van Kempen, 2010.

²⁵ Camina ve Wood, 2009.

²⁶ Joseph, Chaskin ve Webber, 2007.

²⁷ Bolt, Phillips ve Van Kempen, 2010.

²⁸ Kleinhans, 2004.

²⁹ Uitermark, 2003.

da gerçekleştirilen soylulaştırma olumlu bir kamu politikası aracı olarak görülmüş; soylulaştırmanın sosyal ayrışmayı, kutuplaşmayı ve özellikle de dar gelirli yerinden edilmesine yol açan olumsuz etkisi göz ardı edilmiştir.^{30,31} Bu politika ile mevcut konutların satılması ve yenilenmesi, yıkım yoluyla ucuz konutların kaldırılarak dar gelirli yerli yaşam alanlarına daha pahalı konutların eklenmesi, soylulaştırma yoluyla bu alanlarda sosyal açıdan daha karışık bir nüfus yaratılması amaçlanmıştır.³²⁻³⁵ Ancak karma konut politikası her zaman sosyal karmayı artırmamaktadır.^{36,37} Devletin yatırım yapmaması sonucu eskiyen ve köhneyen sosyal konutlarda yaşayanlara, dönüşüm sonuna kadar başka bir alanda yaşamaları için belirli bir tazminat verilmektedir. Mevcut konutların ise yıkılarak, farklı gelir gruplarını alana çekmek üzere mülk konuta ya da serbest piyasa içinde kiralık konuta dönüştürülmesi eğilimi gözlenmektedir. Bu noktada dönüşüm projeleri tek seçenek olarak sunulmakta; projeler hakkında sınırlı bir bilgi ve söz hakkı verilen dar gelirli yerlilerin katılımının sağlandığı ifade edilmektedir. Dönüşüm sürecinde verilen tazminatlar, dönüşüm yaklaşımının meşrulaştırılmasında bir araç olarak kullanılmaktadır.³⁸ Böylece yıkım ve yeniden inşa sürecinden önce yoksul grupların baskı yoluyla başka yere yerleştirilmesi, ilgili alanın sorununu çözer nitelikte olsa da, farklı bir alana yerleştirilen dar gelirli kişilerle birlikte sorunlar bu alanlara taşınmakta ve temelde yoksulluk sorunu çözülememektedir (dilution effects).³⁹ Karma yapı toplulukları ile sosyal karma arasında zayıf bir ilişki olsa da, Musterd ve Andersson (2005) çalışmasında, fiziksel ve sosyal yapıda gerçekleştirilen belirli karma kombinasyonlar ile bireylerin sosyal hareketliliği, eğitime katılım seviyeleri, ekonomik performansları ve yaşam stilleri arasında karşılıklı bir ilişkinin olduğunu belirtmektedir.⁴⁰

Batı Avrupa ve A.B.D.'de dar gelirli yaşam alanlarına yönelik çoğu politika konut stokuna odaklanmaktadır. Konut büyüklüğü, biçimi, kalitesi, fiyatı ve tüm bunların ötesinde mülkiyet yapısının farklı varyasyonlarının geliştirilmesi ile konut çeşitliliğinin sağlanması ve bu yolla sosyal karmanın gerçekleştirilmesi, özellikle Büyük Britanya ve Hollanda'nın kentsel dönüşüm stratejilerinin temelini oluşturmaktadır. Bu bağlamda kiracıların ve ev sahiplerinin karma alanlarda aynı sokak ya da blok içinde bir arada yaşaması⁴¹ öngörülerek, aralarındaki mesafe azaldıkça kurulan sosyal ilişkilerin arttığı vurgulanmaktadır.⁴² Ancak farklı gruplar arasında çok az iletişim olduğu gözlenmiştir. Atkinson ve Kintrea (2000) çalışmasında, yerel sakinlerin her aktivite için ön-

celikle mahalledeki mekânları kullandığını; ancak sonradan alana yerleşen mülk sahiplerinin ihtiyaçlarını mahalle dışından karşıladığını ve bu nedenle sosyal ilişkilerin sınırlı gerçekleştiğini, sosyal etkileşimin çoğunlukla homojen sınıflar arasında meydana geldiğini⁴³ ortaya koymaktadır.⁴⁴ Aynı zamanda yaklaşımda asıl belirleyici olanın konut ya da yaşam alanı özellikleri olmadığı, temel çelişkinin yaşam tarzı olduğu belirtilmektedir.⁴⁵ Farklı yaşam tarzlarına sahip kişilerin aynı mekânda yaşaması nedeniyle sosyal çatışma ve ırkçılıkla sonuçlanan örnekler bulunmaktadır.⁴⁶⁻⁴⁸

Dönüşüm sonrası alanda yaşamaya başlayan yüksek gelirli grupların yeni piyasa taleplerini yönlendireceği, politik ve ekonomik aktörler üzerinde daha etkili olan bu grubun baskısıyla alana gelen yüksek kaliteli hizmet ve servisler ile ticari gelişmelerden tüm sakinlerin yararlanması, sosyal karma politikasının diğer bir gerekçesi olarak sunulmaktadır.⁴⁹ Bu durum yaklaşımın dolaylı pozitif etkisi olarak görülmekte; kiracılardan farklı davranış kalıplarına, sosyo-ekonomik ve demografik özelliklere sahip yeni sakinlerin konutlarının onarımı ve çevrenin bakımı konusunda dar gelirli yerlilerden farklı olarak yerel yönetimler ve diğer ilgili aktörlere bağımlı olmadığı belirtilmekte ve böylece alanı geliştirdikleri vurgulanmaktadır.⁵⁰ Konut ve çevresinin düzenlenmesiyle birlikte dar gelirli yerliler ile yaşam alanlarının işsizlik, eğitimsizlik, anti sosyal davranışlar ve suç eğilimi gibi olumsuz yargılarla anılmasının da önüne geçileceği ve yerleşimin kötü ününün ortadan kalkacağı beklenmektedir; ancak bu beklentinin tam olarak gerçekleştiği söylenememektedir.

Bu yaklaşım kendi içinde birçok belirsizliği de barındırmaktadır. İdeal bir sosyal karma stratejisinin mekânsal ölçeği ve zamana bağımlılığı açık olmayıp; farklı sosyo-ekonomik grupların bir arada yaşamasını sağlayacak karışımın niceliksel ölçütleri belirli değildir. Aynı zamanda farklı kentlerde farklı dinamikler etkisiyle gerçekleşen yaklaşımın uygulama ve sonuçları her örnek için geçerli olmadığı için genellenememektedir. Bu konuda yapılmış olan çalışmalar belirli kentler üzerinde yoğunlaşmakta ve Türkiye gibi gelişmekte olan ülkelerdeki benzer yaklaşımların etki ve sonuçlarıyla ilgili sınırlı çalışma bulunmaktadır. Bu makale ile sosyal karma anlayışının benimsendiği dönüşüm uygulamalarının, Fikirtepe örnek alanı kapsamında irdelenmesi ve literatüre katkıda bulunulması amaçlanmaktadır. Bu bağlamda yoksulluğun yoğunlaştığı bir alan olarak kabul edilen çalışma alanında, dönüşüm projesi ile belirlenen

³⁰ Atkinson, 2004.

³¹ Lees, 2008.

³² Öktem Ünsal ve Türkün, 2014.

³³ Lupton ve Fuller, 2009.

³⁴ Cameron, 2003.

³⁵ Lees, 2008.

³⁶ Bolt, Phillips ve Van Kempen, 2010.

³⁷ Huning ve Schuster, 2015.

³⁸ Huisman, 2014.

³⁹ Kleinhans, 2004.

⁴⁰ Musterd ve Andersson, 2005.

⁴¹ Bu yaklaşım literatürde "peppercotting" olarak adlandırılmaktadır.

⁴² Kleinhans, 2004.

⁴³ Bu durum Jackson ve Butler'ın (2015) çalışmasında "social technics" metaforuyla açıklanmaktadır.

⁴⁴ Atkinson ve Kintrea, 2000.

⁴⁵ Kleinhans, 2004.

⁴⁶ Van Kempen ve Priemus, 2002.

⁴⁷ Joseph, Chaskin ve Webber, 2007.

⁴⁸ Kleinhans, 2004.

⁴⁹ Joseph, Chaskin ve Webber, 2007.

⁵⁰ Kleinhans, 2004.



Şekil 1. Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Proje Alanı'nın Kadıköy'deki Konumu (İBB İstanbul Şehir Haritası, erişim tarihi 21 Aralık 2015).

stratejilerin yoksulluğun çözümü olup olmadığı ve farklı gelir gruplarının bir arada yaşamasını hedefleyen mekânsal düzenlemelerin var olup olmadığı önemli araştırma sorularını oluşturmaktadır.

Dönüşüm Kurgusunda Fikirtepe Yerleşiminin Konum Özellikleri

Fikirtepe Kentsel Proje alanı, İstanbul ilinde merkez niteliği taşıyan Kadıköy ilçe sınırları içinde yer almakta olup; Fikirtepe, Eğitim, Dumlupınar ve Merdivenköy Mahallelerinin oldukça büyük bir bölümünü kapsamakta ve bu nedenle de ilgili planlarda "Fikirtepe ve Çevresi" olarak geçmektedir. Alanın kuzeyinde Üsküdar ilçesine bağlı Ünalın ve Acıbadem Mahalleleri, güneyinde Zühtüpaşa, Feneryolu ve Göztepe Mahalleleri, doğusunda Sahrayıcedid ve batısında Hasanpaşa Mahallesi bulunmaktadır (Şekil 1).

Fikirtepe kentsel proje alanının, hem konumu hem de kendisiyle bir bütün oluşturarak bir bölgeyi tanımlayan yakın çevresinde son dönemlerde gerçekleşen müdahaleler düşünüldüğünde, sadece konut alanlarını kapsamayan büyük çaplı bir mekânsal müdahalenin parçası olduğu görülmektedir. Fikirtepe proje alanında bir yandan dönüşüm müdahalesiyle konut ve yaşam alanları yenilenirken; bir yandan da çevresinde önemli ulaşım altyapı yatırımları yapılmaktadır. Aynı zamanda alanın yapay eşiklerini oluşturan ulaşım arterleri (D-100 karayolu, Kadıköy-Tavşantepe metro hattı ile hattın Ünalın ve Göztepe durakları, İstanbul Çevre Yolu (O-1), metrobüs hattı ile hattın Fikirtepe ve Uzunçayır durakları, Fahrettin Kerim Gökay Caddesi), erişilebilirlik konusunda çalışma alanına büyük bir değer

kazandırmakta ve İstanbul içinde birçok noktaya ulaşımı kolaylaştırmaktadır. Bu bölgede, ulusal ve uluslararası sermaye ve özellikle hizmet sektöründe çalışan üst kesimlerin taleplerine ve tüketim alışkanlıklarına yönelik alışveriş merkezleri ve lüks konut projeleri inşa edilmekte; alanda yer alan Devlet Malzeme Ofisi'nin (D.M.O.) arazisi özelleştirme kapsamında tasfiye edilerek mülkiyeti Hazine'ye, taşınmazları ise İstanbul Medeniyet Üniversitesi'ne devredilmekte;⁵¹ Göztepe Eğitim ve Araştırma Hastanesi hizmet ve kalite kapsamını geliştirmek üzere yenilenmektedir. Projenin değerini arttıran bu gelişmeler, alanı tümüyle baştan şekillendirecek olan farklı inşaat firmalarının projelerinin tanıtımlarında ortaya konarak cazibe yaratılmaya çalışılmaktadır (Şekil 2).

Fikirtepe Yerleşiminin Dönüşümünde Planlama Yaklaşımı ve Sosyal Karma Politikası

2000'li yıllar, başta deprem olmak üzere afetlerin yıkıcı etkilerine karşı özellikle gecekondular alanları ve kent merkezindeki tarihi konut stokuna sahip çöküntü alanlarının dönüştürülmesine yönelik yasal düzenlemelerin yapıldığı, karar verme mekanizmasına farklı aktörlerin girmesiyle birlikte kurum ve kuruluşlar arası yetki devirlerinin yapıldığı bir dönemdir. Yaşanabilir ve modern bir çevrenin yaratılması ve bunun için kentin imajını zedeleyen kötü yaşam koşullarına sahip gecekondular alanlarının yıkılarak, tüm sınıfların kullanabileceği şekilde düzenlenmesi yakla-

⁵¹ <http://www.sozcu.com.tr/2017/ekonomi/63-yillik-dmonun-geldigi-durum-icler-acisi-1770464/>, 4 Nisan 2017.



Şekil 2. Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Proje Alanı ile Mevcut Ulaşım ve Donatı İlişkileri (Google Earth hava fotoğrafı, erişim tarihi 11 Şubat 2017).

şımı bu dönemde ağırlık kazanmıştır. Bu yaklaşım, inşaat ve gayrimenkul sektörünü elinde tutan sermaye grupları tarafından da desteklenmiş ve böylece geçekundu alanlarının dönüşümünde kamu ve özel sektör arasında ortak bir anlayış oluşmuştur. Dar gelirli konut alanlarına yönelik kentsel dönüşüm müdahalelerinin bir örneği de proje alanında gerçekleşmiş ve dönüşüm projesi deprem riskine dayandırılmıştır.

2014-2018 yılları arası dönemi kapsayan Onuncu Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda, afet kaynaklı risklerin azaltılması için var olan kent dokusunun yenilenmesi gerektiği vurgulanmaktadır. Dönüşüm projelerinde farklı gelir gruplarının yaşam alanlarının bir araya getirilmesi ve bu doğrultuda sosyal bütünleşmenin sağlanması yaklaşımı benimsenmekte; böylece sosyal karma anlayışıyla ilişki kurulmaktadır.⁵² Benzer bir şekilde İstanbul Çevre Düzeni Planı'nda da konut alanlarının fiziki dönüşüm sürecine sosyal boyutun kazandırılması ve mekânsal kalitenin yükseltilmesi için kentsel donatı alanlarının ve kamusal açık alanların yeterli, dengeli ve kaliteli hale getirilmesi yoluyla tüm kesimlerin kentsel hizmet ve fırsatlardan yararlanması ve kentle bütünleşmesinin sağlanması hedeflenmektedir. Bu anlayış sosyal karma yaklaşımıyla bağlantılı olsa da projenin kapsamı yalnızca fiziksel bir dönüşümü içermekte ve hem kentle bütünleşmenin sağlandığı hem de kentte yaşayan tüm sınıflar arasındaki ilişkinin kurulduğu kamusal açık alanlar ve kentsel donatılar, çalışma alanında gerçekleştirilen farklı

konut projelerinin kendi içinde çözülmesiyle özel sektörün inisiyatifine bırakılmaktadır.

2005 yılında 1/5.000 ölçekli Kadıköy Merkez ile E-5 (D-100) Otoyolu Ara Bölgesi Nazım İmar Planı İstanbul Büyükşehir Belediyesince onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Fiziksel ve sosyal çevreyi iyileştirerek yaşam koşullarını sağlıklılaştırmak amacıyla Fikirtepe, Dumlupınar, Eğitim ve Merdivenköy Mahallelerinin bir kısmını içeren ve 134 ha büyüklüğüne sahip olan alan, "özel proje alanı" ilan edilmiştir. 2007 yılındaki plan değişikliğiyle yapılan eklemede "kentsel dönüşüm alanı" olarak ifade edilmiş; 2011 yılında ise Fikirtepe ve çevresine yönelik olarak 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanmıştır. Plan raporunda yer alan ifadeye göre, "plan kararlarının uygulamaya geçmesiyle yapısal yenilenme gerçekleştiğinde; afetlere karşı yenilenmiş ve daha dayanıklı mekânlar elde edilmiş olunacağı, donatı alanlarının artacağı, bölgenin kentin diğer alanları ile toplumsal ve ekonomik entegrasyonunun sağlanmış olacağı, bölgedeki ulaşım olanaklarının artacağı, en önemlisi söz konusu dönüşümün bölge insanının kendi inisiyatifi doğrultusunda gerçekleştirileceği" belirtilmiştir.⁵³ Bu noktada alanın kentin geri kalanıyla sosyal ve ekonomik bütünleşmesinin sağlanması için yalnız fiziksel bir dönüşümün planlandığı gözlenmektedir. Yüksek kalitede konutların üretilmesi ile konut büyüklüğü, biçimi, kalitesi, fiyatı ve mülkiyet yapısında farklılık yaratılarak konut çeşitliliğinin sağlanması açısından sosyal karma yaklaşımı ile ortak yönleri olduğu

⁵² [http://kkp.tarim.gov.tr/sp/Onuncu%20Kalk%C4%B1nma%20Plan%C4%B1\(2014-2018\).pdf](http://kkp.tarim.gov.tr/sp/Onuncu%20Kalk%C4%B1nma%20Plan%C4%B1(2014-2018).pdf), 18 Kasım 2016.

⁵³ İBB, 2011.

belirtilmelidir. Ancak ilgili planların içeriklerine bakıldığında, alanın yalnızca fiziksel dönüşümüyle ilgilenildiği; sosyal ve ekonomik bileşenlerle ilgili herhangi bir analiz yapılmadığı ve strateji belirlenmediği gözlenmektedir. Alanın mevcut sosyal ve ekonomik yapısı, yaşam biçimi, tüketim alışkanlıkları, donatı ve konut gereksinimlerinin planlama ve uygulama süreçlerine dahil edilmediği ve dönüşüm öncesi alandaki hak sahiplerinin ihtiyaç ve taleplerinin dikkate alınmadığı çalışma kapsamında tespit edilen önemli sorunlardır. Böylece alanda yaşayanların planlara katılımı sağlanmamakta; kendilerine biçilen rol, anlaşma sağlamaları ve mülklerini inşaat firmalarına devretmeleri olarak görülmektedir.

Sosyal Karma: Dönüşen Mekânın Sahibi Kim?

Çalışma kapsamında proje tanıtımlarının, hedef kitlenin ve sunulan yaşam biçiminin anlaşılması açısından önemli olduğu düşünülmektedir. “Eşsiz bir yaşamın kapılarını açmak”, “benzersiz bir yaşama sahip olmak”, “kurulan tüm hayalleri gerçeğe dönüştürmek” projelerin sunumunda sıklıkla kullanılan ifadelerdir. Şehrin merkezinde/kalbinde/zirvesinde ışıltılı bir hayat yaşanacağı, “size özel” konseptli olanaklarla keyifli bir hayat sürüleceği belirtilmekte; tamamen yeniden yaratılmış ayrıcalıklı bir dünyada daha fazla mutlu olmak ve kazandırarak yaşatmak gibi söylemlere yer verilmektedir. Özellikle sunulan olanaklarla “mutlu olmak” arasındaki bağlantıya sıklıkla atıfta bulunulmuştur. Projeler resmi internet sitelerindeki tanıtımlarda Fikirtepe’nin mevcut fiziksel, sosyal ve ekonomik durumundan çok farklı bir yaşam kurgusu tanımlanmakta, mekânın potansiyelleri ve tasarım özellikleri olumsuz algıyı silme yönünde sunulmaktadır. Dolayısıyla orta ve üst gelir gruplarının alana çekilmesini içeren sosyal karma yaklaşımında, yerleşimin kötü ününün ve olumsuz algının bu yolla değişeceği beklentisi alanda da geçerli olmuştur. Aynı zamanda bu grubun ihtiyaç ve taleplerine cevap veren mekânsal düzenlemeler yoluyla öncelikle söz konusu grubun olumsuz algısının değiştirilmesi yaklaşımı benimsenmiştir. Bu nedenle İstanbul, Kadıköy, Göztepe, Acıbadem ve hatta Brooklyn, yaşamının arzu edildiği mekânlar olarak proje adlarında yer alarak tüketiciye sunulmaktadır: İstanbul 216, Renovia İstanbul, Concord İstanbul, UpLife Kadıköy, 1071 Kadıköy, KentPlus Kadıköy, Evim Kadıköy, Yenitepe Kadıköy, Güral Göztepe Konutları, Pırlanta Göztepe, The Mandarins Acıbadem, Brooklyn Life/Dream/Park/City. Fikirtepe kelimesinin geçtiği bir projede ise “Transform Fikirtepe” adıyla alanın dönüşümüne atıfta bulunulmakta; alandaki bir inşaat firması, resmi internet sitesindeki ana görselde kömürden pırlanta yarattıkları benzetmesini yapmaktadır.⁵⁴

D-100 ve İstanbul Çevre Yolu ile metro ve metrobüs bağlantılarının sunduğu ulaşım avantajlarına projelerin

tümünde yer verilmiştir. Aynı zamanda dönüşüm alanının yakın çevresinde yer alan sağlık, eğitim ve alışveriş merkezleri projenin konumunu güçlendirmekte, Kadıköy’ün merkezine olan yakınlık ve yatırım değeri projelerin pazarlanmasında önemli bir kriter olmaktadır. Aynı zamanda İstanbul’un merkezinde modern yaşamın tüm ihtiyaçlarını karşılayan tek semt olacağı belirtilen dönüşüm alanının; İstiklal, Bağdat, Abdi İpekçi, Nispetiye ve Rumeli caddelerinin kalitesinde beş ana caddeye sahip olacağı belirtilmektedir. Dünyanın önemli markaları, restoran ve galerilerinin ise bu caddelerde yer almak için yarışacağı ifade edilmektedir.⁵⁵ Dolayısıyla alandaki bir diğer ulaşım avantajı, “prestij aksı”na cephe vermekle elde edilmekte ve alanın olumsuz algısını ortadan kaldırmak için kullanılmaktadır.

Şehrin yoğun dokusuna karşı geniş yeşil alanların varlığı, İstanbul ve Kadıköy’de ciddi bir sorun kaynağı olan otopark gereksiniminin bu projelerde karşılandığı ve dikeyde yükselmenin açık alanların artmasını sağladığı, projelerde vurgulanan olumlu özelliklerdir. Sosyal yaşamın, ortak mekân tasarımları ve alışveriş imkânlarıyla proje sınırlarından dışarı çıkmadan gerçekleşebileceği ve ihtiyaçların karşılanabileceği belirtilmektedir. Turizm tesisi özellikleri gösteren projelerde lobi hizmetleri, alışveriş alanları, sauna, hamam, masaj, sinema, kafe, restoran ve sporun birçok türü yer almakta; sosyal ilişkiler yalnız proje sınırları içinde tanımlanmaktadır. Bu durumun mahalle kurgusuna, sokak mekânının işlevine ve proje öncesi mevcut alanda çok güçlü olduğu vurgulanan ilişki ağlarına uymadığı ortadadır. Dolayısıyla yeni yaşam biçimi ve mekân özellikleri içinde kendine yer bulamayan eski sahiplerin alana geri dönmeyeceğine ilişkin alanda neredeyse ortak bir kanı oluşmuştur. Ayrıca planlanan mekânsal düzenlemeler ve ortak alan kullanımlarının, aynı sosyal statüde yer alan homojen gruplar arasında sosyal ilişkilerin gelişmesini sağlar nitelikte olduğu; ancak farklı sosyo-ekonomik gruplar arasında gerçekleşmesi beklenen sosyal etkileşim ve dayanışmaya yönelik olmadığı görülmektedir. Bu durum sosyal karma politikasının uygulandığı birçok yerleşimde gözlenen bir sonuç olmaktadır. Dönüşüm alanındaki projelerde dikkati çeken bir diğer konu ise, güncel inşaat fotoğrafları ve 7/24 inşaatı izleyebilme imkânı sağlayan canlı görüntü ile şeffaflık algısı oluşturma çabasıdır. Aynı zamanda birçok projede tasarımların kapalı site anlayışıyla yapılmayarak mekânın dışarıdan duvarlarla örülmemiş olduğu belirtilmektedir. Ancak proje dışından bir kişinin bu alandaki sosyal yaşam mekânlarını kullan(a)mayacağı, güvenlik yapılarının ve mahremiyet algısının saydamlaştırılan duvarlardan içeriye girişi sınırlandıracağı ortadadır. Böylece dar gelirli grupların sosyal mobilitesinin artmasını sağlayan ve söz konusu projeye oluşması beklenen yeni sosyal ağlar ve sosyal et-

⁵⁴ <https://www.concordistanbul.com/>, 26 Mart 2017.

⁵⁵ <http://www.sozcu.com.tr/emlak/yenitepe-kadikoy-hayata-geciyor.html>, 12 Aralık 2016.

kileşim, ne kamusal mekânda ne de farklı projelerin orta ve üst gelir grubuna sunduğu ortak kullanım alanlarında gerçekleşebilecektir.

Topoğrafyanın sunduğu kot farkından kaynaklanan manzara faktörüne projelerde önem verilmiş; hem sosyal mekân tasarımında oluşturulan açık alanlarda, hem de dairelerdeki geniş pencereler ve balkonlarla bu avantajdan yararlanılmaya çalışılmıştır. İleri teknoloji ve kaliteli malzeme kullanımı ön plana çıkarılarak Leed sertifikalı akıllı bina sistemlerine vurgu yapılmıştır. Birçok projede modern ve yalın tasarıma dikkat çekilerek ünlü mimarların projelerine yer verilmektedir. Aynı zamanda 40 farklı daire seçeneği olan ve 1+0'dan 5+1'e kadar birçok alternatifin yer aldığı projeler bulunmakta, sunum yelpazesi geniş tutulmaktadır. Ancak bu noktada sunulan alternatiflerin Batı Avrupa'da görülen konut çeşitliliği anlayışına benzer olmakla birlikte yalnız orta ve üst gelir grubuna yönelik olduğu belirtilmelidir. Ayrıca projelerin tanıtım ve reklamlarında ünlü isimler yer almakta, ayrıca alanda faaliyet gösteren Baysaş İnşaat, sanatçılara %25 indirim yapacağını ve böylece Fikirtepe'nin sanatçıların yaşayacağı bir bölge olacağını belirtmektedir.⁵⁶ Bu durum sosyal karma yaklaşımının en önemli eleştirilerinden biri olan soylulaşmaya işaret etmektedir.

Dönüşüm projesi sonucu alana yerleşecek ya da yerleşmesi beklenen ve hatta yapılan mekânsal düzenlemelerle yaşaması istenen yeni kullanıcı profili, inşaat firmalarının söylemlerinden de anlaşılabilir. Bir inşaat firması, proje alanında ciddi bir rekabet yaşanacağını belirtmekte, herkesin lüks konut yapmak zorunda olduğunu ifade etmektedir.⁵⁷ Diğer yandan bir başka firma projeye daha çok hukukçular, doktorlar, banka ve finans çalışanlarının ilgi gösterdiğini; metro ve metrobüsün sağladığı ulaşım imkânları sayesinde Çağlayan ve Kartal adliyeleri ile bölgede yer alan birçok hastaneye ulaşımın kolay olduğunu belirtmektedir. Bankacılar ile finans çevrelerinin de Levent, Mecidiyeköy ve diğer iş alanlarına kolayca ulaşabileceği belirtilerek projenin lokasyonuna atıfta bulunulmaktadır.⁵⁸ Aynı firma, zemin katlardaki dükkanlar için ünlü markaların, mağaza zincirleri ve marketlerin kiralama ve satın alma için görüşme talep ettiklerini ifade etmektedir.⁵⁹ Fikirtepe Platformu çerçevesinde bir araya gelen firmalar ise, yerleşim veya yatırım amaçlı konut alan müşteri profillerini, "ağırlıklı olarak 30-55 yaş aralığında firma sahipleri, üst düzey yöneticiler, öğretim görevlileri, doktor ve avukatlar", "orta yaş ve üstü çalışan kesim, genç çiftler veya çocuklarını evlendirmiş emekli çift-

ler", "35 yaş üzeri profesyonel meslek sahipleri", "beyaz yakalı orta yaş grubu çalışan kesim ve Fikirtepe'nin değerinin farkında olan yatırımcılar", "A ve B segmentinde çalışan ve bölgenin prim potansiyelinin farkında olan alıcılar", "A ve B grubu", "özellikle 5 km²'lik alanda çok fazla sağlık kuruluşu olması nedeniyle sağlık alanında görev yapan yatırımcılar, beyaz yakalılar, 30-45 yaş aralığında müşteriler" olarak tanımlamaktadır.⁶⁰ Projelerin hedef kitesine yönelik söylemlere bakıldığında çalışma yaşamında aktif, gelir ve eğitim düzeyi yüksek bir kesimin beklendiği görülmektedir. REIDIN SED-İlçe ve Mahallelerin 2013 Yılı Sonu Değerlendirmesi'ne göre, Fikirtepe gelişim göstererek bir önceki döneme göre sıralamada 20 sıra yükselmiş ve B- derecesine gelmiş;⁶¹ 2016 yılında ise REIDIN Bölge Raporu'nda belirtildiği üzere sosyo-ekonomik derecesi B'ye yükselmiştir.⁶² Ayrıca yapılan projelerde kişilerin yalnız gelir ve eğitim düzeylerinin değil, tüketim alışkanlıklarının da tasarımda önemli bir rol oynadığı görülmektedir. Bu durumun en belirgin yansımalarından biri, 2015 yılında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Müsteşarı Mustafa Öztürk'ün yaptığı bir konuşmada gözlenmektedir. Müsteşar, Türkiye'nin Manhattan'ının Fikirtepe'de yükseldiğini belirtmektedir.⁶³ Sonraki süreçte inşaat firmalarının demeçlerinde de aynı ifadeler yer almıştır. Dünya çapında bilinen, arzu edilen ve özenilen bir mekânda yaşama arzusu, hem Fikirtepe'nin olumsuz imajının silinmesi hem de yapılan projelerin cazip kılınması yönünde kullanılmaktadır. Ancak bu durumun alanın mevcut sahipleriyle ne ölçüde uyduğu önemli bir sorudur. Planlarda dönüşüm projeleri ile sosyal bütünleşmenin sağlanması ve tüm sınıfların kullanımına yönelik mekânlar yaratılması olarak yer alan ve sosyal karma yaklaşımına atıfta bulunan hedeflerin birçok gelişmiş ülke örneğinde olduğu gibi bu projede de başarıya ulaşamayacağı ortadadır.

Alanın eski sahiplerinin, projelerin hedefledikleri kitleyle uyumlu olmadığı ve yapılan görüşmelerde bu kişilerin %90'ının bu konut alanına geri dönmeyeceği anlaşılmıştır. REIDIN-İSTEEND İstanbul Taşınma Hareketliliği Raporu'nun 2016 yılı 2. çeyrek dönemi sonuçlarına göre,⁶⁴ İstanbul'da 39 ilçe arasında taşınma hareketliliği en fazla olan ilçe, %12 oran ile Kadıköy'dür; taşınma nedenleri arasında ise kentsel dönüşümün oranı %32'dir. Kadıköy'den yapılan taşınma işlemlerinin %31'i Ataşehir'e, %21'i Kadıköy'e, %11'i Maltepe'ye doğru gerçekleşmekte ve çevre ilçeleri olan Ümraniye ve Üsküdar'a da büyük oranda taşınıldığı görülmektedir. Görüşmelerde Fikirtepe'den taşınan hak sahipler-

⁵⁶ <http://www.fikirtepehaber.com/fikirtepe-projeleri/baysas-inaat-fikirtepede-oldugu-gibi-magazin-dunyasinda-da-hizli-h3512.html>, 22 Ocak 2017.

⁵⁷ <http://www.milliyet.com.tr/yabancilar-da-projelerde-dusuk-aidati-tercih-ediyor--ekonomi-1483692/>, 17 Kasım 2016.

⁵⁸ <http://www.milliyet.com.tr/fikirtepe-de-izin-aldi-harfiyata-basladi-ekonomi-1665659/>, 6 Aralık 2016.

⁵⁹ <http://www.aksam.com.tr/emlak/anka-yapi-fikirtepede-lansmana-hazirlaniyor/haber-170837>, 6 Aralık 2016.

⁶⁰ <http://imarpanosu.com/fikirtepeden-kimler-konut-ve-isyeri-aliyor/>, 14 Nisan 2017.

⁶¹ <http://blog.reidin.com/reidin-sed-ilce-ve-mahallelerin-2013-yil-sonu-degerlendirmesi/>, 2 Nisan 2017.

⁶² <http://www.reidin.com/locations/thirdpartyindex?CityID=3969&CountyID=248&DistrictID=464&Source=TR-COLDWELL&Setting=1>, 2 Nisan 2017.

⁶³ <http://www.milliyet.com.tr/-fikirtepe-turkiye-nin-manhattan-i/ekonomi/detay/2139993/default.htm>, 10 Ocak 2017.

⁶⁴ http://content.reidin.com/PublicReports/TR160728_1.pdf, 2 Nisan 2017.

rinin yine bu alana yakın olmak istediği; ancak Kadıköy'de kira ücretlerinin yüksek olması ve gelir durumları nedeniyle bu fiyatları karşılayamamaları sonucu diğer çevre ilçelere taşındığı belirtilmektedir. Özellikle Ataşehir Örnek Mahallesi ve Esatpaşa Mahallesi, Maltepe Fındıklı Mahallesi, Üsküdar Ünalın Mahallesi başta olmak üzere, İçerenköy ve Sultanbeyli de taşınan ilçeler arasında sayılmaktadır. Ancak her ne kadar kentsel dönüşümün komşuluğu ve sosyal ilişkileri yok ettiği söylene de, mahallede bağlılığın yüksek olduğuna sıkça vurgu yapılarak, taşınanların çoğunun her gün Fikirtepe'de buluştukları ifade edilmiştir. Kentsel dönüşümle birlikte alanda artık eski mülk sahiplerinin yaşayamayacağı belirtilmekte ve sosyal ağlar kaybolduğu için üzüntü duyulduğu ifade edilmektedir. Dönüşüm, planlarda ve özellikle kamunun söylemlerinde sosyal bütünleşmeyi sağlama amacı taşırken, planlama ve uygulamada var olan sosyal dokuyu parçalamıştır. Bir yandan alandaki bağlılık vurgulanırken, diğer yandan sözleşmelere imza atanla atmayan komşuların ve hatta kardeşlerin düşman olduğu belirtilmektedir. Bu bağlamda yoksulluğun yoğunlaşmasına neden olarak görülen bağlayıcı sermaye ortadan kalkarken; dönüşüm sonrası köprü kuran sermayenin oluşup oluşmayacağı ve sosyal mobilitenin artıp artmayacağı cevaplanması gereken önemli bir sorudur. Görüşmelerde alanda yaşayan hak sahipleri, yapılmakta olan konutları ve yaşam mekânlarını benimsemediklerini ve kendi paylarına düşen konut/konutları satmayı ya da kiraya vermeyi planladıklarını belirtmektedirler. Proje süreci içinde mülk sahibinin vefat etmesi nedeniyle miras üzerinde birden çok hak sahibinin doğması da alandan ayrılmanın ardındaki önemli bir sorun olarak belirtilmektedir. Hanehalkı sayısının yüksek olması, elde edilecek mülkün tüm hak sahiplerine paylaştırılmasını gerektirmekte, böyle bir durumda ise proje sonrası alanda yaşamak mümkün olmamakta ve satıp gitmek tercih edilmektedir.

Çalışma alanında önem taşıyan bir diğer konu ise, aidat değerleridir. REIDIN Konut Projeleri Aidat Değerleri Analizi Raporu,⁶⁵ 2015-2016 yılları arasında Kadıköy'de ortalama aidat değerini metrekare başına 4 TL olarak belirlemiştir. Planlama alanında yapılan projelerde konutların ortalama metrekare fiyatlarının 2014'ten günümüze iki kat arttığı ve projelerin konumları nedeniyle sunduğu ulaşım avantajları, konseptleri ve kendi içinde kurguladıkları rekreasyon alanları, akıllı bina teknolojilerinin kullanımı, otopark ve güvenlik hizmetleri gibi özellikle üst gelir grubunun taleplerini karşılamaya yönelik olanakları göz önünde bulundurulduğunda; tespit edilen aidat değerlerinin, bu alanda da geçerli olacağı ve hatta daha yüksek olabileceği varsayımında bulunulabilir. Nitekim İstanbul 216 Projesi'nde 100 m²'lik bir dairenin aidat fiyatı 250 TL olarak belirtilmiştir.⁶⁶

⁶⁵ <http://blog.reidin.com/wp-content/uploads/2017/01/TR170125.pdf>, 2 Nisan 2017.

⁶⁶ <http://www.milliyet.com.tr/-aidat-korkusu-/ekonomi/detay/2100063/default.htm>, 21 Ocak 2017.

Böyle bir durumda, gelir düzeyi oldukça düşük olan mevcut hak sahiplerinin söz konusu aidatları ödeyemeyeceği açıktır.

Ayrıca sosyal karma politikasının eleştirilerinden biri olan dönüşüm sürecinde arazi değerinin ve kiraların yükselmesi sonucu, alana dönen hak sahiplerinin güçlük çekeceğidir. Uygulama imar planı hazırlanana dek geçen sürede alanda belirsizlikler artarak imar faaliyetleri azalmış ve konut fiyatları ile alanda yaşayanlar için önemli bir geçim kaynağı olan kira fiyatları düşerek sosyal ve ekonomik sorunlar yaşanmıştır. Uygulama imar planının çıkacağı ve alanın değer kazanacağı yönündeki spekülasyonlarla birlikte günümüze dek ciddi bir değer artışının yaşandığı gözlenmektedir. "Primtepe" olarak anılan alanda, konutların m² değerinin sürekli artmasıyla sektörün harekete geçeceği ve yatırım yapmak isteyenlerin burayı tercih edeceği inşaat firmalarınca öngörülmektedir. REIDIN Fikirtepe Bölge Raporu'na göre,⁶⁷ 2005 yılında yaklaşık 2.000 TL olan m² fiyatları, 2017 itibarıyla 8.000 TL'yi geçmiştir. Kira fiyatları ise, 500 TL'den 1.500 TL'ye yükselmiştir. Özellikle 2012 tarihinde 6306 sayılı Kanun'un çıkmasıyla birlikte daire satış ve kira fiyatlarında ciddi bir artış gözlenmiştir. Projeler tamamlandığında, Fikirtepe Platformu Başkanı m² fiyatlarının 15.000 TL'yi bulacağını belirtirken;⁶⁸ Fikirtepe Platformu Genel Müdürü ise 10.000 dolar olacağını öngörmektedir.⁶⁹

Sonuç olarak; dönüşüm alanı 2013 yılında, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'a dayanarak "riskli alan" ilan edilmiş; 2014 yılında yıkımlar başlamıştır. Tüm bu süreç içinde defalarca değişen planlar ve yetki devirleriyle birlikte, günümüzde bir yandan hak sahipleriyle anlaşma süreçleri devam ederken, bir yandan yıkım çalışmaları sürmekte ve bir yandan da bazı projelerin tamamlanma aşamasına geldiği veya yerleşmelerin başladığı gözlenmektedir.

Sonuç

Gelişmiş ülkelerde sosyal konutların yıkılarak farklı sosyo-ekonomik yapıdaki grupların birlikte yaşayacağı şekilde yeniden inşa edilmesini öngören sosyal karma politikaları, farklılıklarla birlikte gelişmekte olan ülkelerde de etkisini göstermektedir. Ancak bu politika, birçok örnekte yoksul kesim ile orta sınıfın kültürel ve ekonomik farklılıkları nedeniyle yoksul grupların alanı terk edip üst gelir gruplarına bıraktığı bir sürece dönüşmüştür. Bu durum sosyal karma yaklaşımının eleştirilerinden biri olan soylulaşmaya işaret etmektedir.^{70,71} Türkiye ve çalışma alanı özelindeki kentsel

⁶⁷ <http://www.reidin.com/locations/thirdpartyindex?CityID=3969&CountyID=248&DistrictID=464&Source=TR-COLDWELL&Setting=1>, 2 Nisan 2017.

⁶⁸ http://www.yapi.com.tr/haberler/fikirtepede-metrekare-fiyatları-15-bin-tlyi-bulacak_153035.html, 18 Şubat 2017.

⁶⁹ <http://www.milliyetemlak.com/dergi/fikirtepede-metrekare-10-bin-dolar-olacak/>, 3 Şubat 2017.

⁷⁰ Erman, 2016.

⁷¹ Uzunçarşılı Baysal, 2010.

dönüşüm yaklaşımı da benzer sonuçlar üretmektedir. Dönüşüme uğrayan alanlarda inşa edilen konut alanları; duvarlarla çevrilmiş, güvenli ve farklı yaşam tarzlarını sunan prestijli konut alanları şeklinde tasarlanmaktadır. Benzer şekilde dar gelirlilerin yaşam alanları da suçun hakim olduğu mekânlar olarak algılanmakta, dönüşüm müdahalelerindeki gerekçelerden biri olarak sunulmaktadır. Kapalı adacıklar şeklinde gelişen kent, toplumsal kesimler arasındaki ayrışmayı belirginleştirmekte ve sınıflar arasındaki sosyal ilişkileri azaltmaktadır. Toplumun tüm kesimlerine hizmet verecek donatı alanları planlamasından uzaklaşılması ve çalışma alanında donatı alanlarının özel sektörün inisiyatifine bırakılması nedeniyle toplumsal sınıfların kentsel hizmetlere ulaşması kısıtlanmakta ve iletişim kuracakları kamusal mekânlar da ayrışmaktadır. Konut piyasası içinde mülk sahibi olma olanağı olmayanların ve kiracıların düşünülmediği projeler ile yerinden edilmeye sonuçlanan ve borçlanmayı zorunlu hale getiren dönüşüm yaklaşımlarının, pek çok dönüşüm projesinde dar gelirli mülksüzleştirdiği izlenmektedir. Mülk konutu özendirici politikalar yoluyla orta ve üst gelir grubuna yönelik lüks konut sunumunun gerçekleştirildiği görülmektedir. Böylelikle konut politikaları ve kentsel dönüşüm projeleriyle, özellikle Türkiye gibi gelişmekte olan ülkeler için dar gelirli barınma sorununu çözmek, yoksulluğun yoğunlaşmasını önlemek ve sosyo-mekânsal ayrılmaları azaltmak gittikçe zorlaşmaktadır.

Bu bağlamda Fikirtepe’de uygulanan dönüşüm projesi ile sosyal bütünleşmenin sağlanması ve tüm sınıfların kullanımına yönelik mekânlar yaratılması yaklaşımının, gelişmiş ülkelerde dar gelirli gruplar için izlenen önemli bir konut politikası olan sosyal karma anlayışı ile uygulama ve sonuçlar açısından benzerlik gösterdiği; ancak bir dönüşüm stratejisi olarak ortaya konmadığı tespit edilmiştir. Fikirtepe’deki dönüşüm kapsamında orta ve üst gelir grubuna yönelik lüks konut sunumu gerçekleştirilmekte, inşaat firmaları hak sahibi kişilerle farklı oranlarda anlaşma yaparak projelerden daire vermektedir. Tüm gelir gruplarının kullanacağı mekânsal düzenlemeler yapılarak alanın karma gelir konut alanına dönüşeceği beklenmiştir. Ancak kamunun rolünün yasal düzenlemeler ile sınırlı kalması ve dönüşüm sürecinin vatandaş ile özel sektör arasındaki anlaşmalara bırakılması, ciddi sorunlara yol açmıştır. Alanda yalnız orta ve üst gelir grubunun talep ettiği konut tipleri ve mekânsal düzenlemeler yapılmaktadır. Hem kira ve aidatların yüksekliği hem de yaşam tarzlarının farklılığı nedeniyle dar gelirli alandan taşınması ve böylece yoksulluğun yer değiştirmesi söz konusudur. Bu bağlamda alandaki dönüşüm yaklaşımı, sosyal karma politikasının gelişmiş ülke örneklerinde gözlenen risk ve sonuçlarıyla benzerlik göstermektedir. Ayrıca proje kapsamında yapılaşma yoğunlukları artırılırken, donatı alanları azaltılmakta; donatı alanlarının her projenin uygun gördüğü alanlarda yaptığı terkler sonucu oluşacağı belirtilerek farklı sosyo-ekonomik

grupların karşılaşmalarını sağlayan kamusal mekân kurusu aşındırılmaktadır. Yaşayanların kendi inisiyatifleriyle, diğer bir deyişle kendi rızaları ve gönüllülük esasına göre gerçekleşeceği belirtilen kentsel dönüşüm uygulamasının, yasal düzenlemeler (kamulaştırma, acele kamulaştırma ve arsa pay satışı) ve özel sektör baskılarıyla bir zorlamaya dönüştüğü gözlenmektedir.

2017 yılı itibarıyla devletin sürece dahil olacağı ve alanda aktif olarak görev alacağı belirtilmiştir. Alandaki tüm mağduriyetlerin ve tıkanan sürecin, İller Bankası ve Kiptaş aracılığıyla çözüleceği vurgulanmaktadır. Dönüşüm sonrası alandan taşınan hak sahiplerinin geri dönüp dönmeyeceği, dönen olduğu takdirde yeni mekânın gerektirdiği ücretleri karşılayıp karşılayamayacağı, plan kararlarında tüm sınıfların aynı mekânda yaşamasını ve sosyal bütünleşmeyi öngören yaklaşım doğrultusunda gerçekleşen kentsel dönüşüm uygulamasının beklenen sonuçlara ulaşip ulaşamayacağı soruları önem taşımaktadır. Söz konusu soruların cevaplanması adına, gelişmiş ülkelerde önemli bir konut politikası olan sosyal karma yaklaşımının ele alınması gerektiği düşünülmektedir. Bu çalışmanın kentsel dönüşüm uygulaması sonrası etkilerin gözlemlendiği dönemdeki çalışmalara yol gösterici nitelikte olması beklenmektedir.

Kaynaklar

- Atkinson, R. (2004) “The evidence on the impact of gentrification: New lessons for the urban renaissance”, *European Journal of Housing Policy*, Sayı 4(1), s. 107–131.
- Atkinson, R. ve Kintrea, K. (2000) “Owner-occupation, social mix and neighbourhood impacts”, *Policy and Politics*, Sayı 28(1), s. 93–108.
- Bektaş, Y. ve Türkün, A. (2017) “Kentsel Dönüşümde Karma Gelirli Konut Stratejisi ve Türkiye’ye Özgü Dinamikler: Ankara Altındağ-Gültepe Örneği”, *Megaron*, Sayı 11 (2), s. 263–279.
- Bolt, G. (2009) “Combating residential segregation of ethnic minorities in European cities”, *Journal of Housing and the Built Environment*, Sayı 24(4), s. 397–405.
- Bolt, G., Phillips, D. ve Van Kempen, R. (2010) “Housing policy, (De)segregation and social mixing: An international perspective.”, *Housing Studies*, Sayı 25(2), s. 129–135.
- Bolt, G., ve Van Kempen, R. (2013) “Introduction Special Issue: Mixing Neighbourhoods: Success or Failure?”, *Cities*, Sayı 35, s. 391–396.
- Brophy, P. C. ve Smith, R. N. (1997) “Mixed-Income Housing : Factors for Success”, *Cityscape*, Sayı 3(2), s. 3–31.
- Cameron, S. (2003) “Gentrification, housing redifferentiation and urban regeneration: “Going for growth” in Newcastle upon Tyne”, *Urban Studies*, Sayı 40(12), s. 2367–2382.
- Camina, M. M. ve Wood, M. J. (2009) “Parallel lives: Towards a greater understanding of what mixed communities can offer”, *Urban Studies*, Sayı 46(2), s. 459–480.
- Erman, T. (2016) *Mış Gibi Site: Ankara’da Bir TOKİ-Gecekondu Dönüşüm Sitesi*, İstanbul, İletişim Yayınları.
- Huisman, C. (2014) “Displacement Through Participation”, *Tijdschrift Voor Economische En Sociale Geografie*, Sayı 105(2), s. 161–174.

- Huning, S. ve Schuster, N. (2015) "Social Mixing or Gentrification? Contradictory Perspectives on Urban Change in the Berlin District of Neukölln", *International Journal of Urban and Regional Research*, Sayı 39(4), s. 738–755.
- İBB, (2009). 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı.
- İBB, (2011). 1/1.000 ölçekli Fikirtepe ve Çevresi Uygulama İmar Planı.
- Jackson, E. ve Butler, T. (2015) "Revisiting social tectonics: The middle classes and social mix in gentrifying neighbourhoods", *Urban Studies*, Sayı 52(13), s. 2349–2365.
- Joseph, M. L., Chaskin, R. J. ve Webber, H. S. (2007) "The Theoretical Basis for Addressing Poverty Through Mixed-Income Development", *Urban Affairs Review*, Sayı 3, s. 369–409.
- Kearns, A. ve Forrest, R. (2000) "Social Cohesion and Multilevel Urban Governance", *Urban Studies*, Sayı 37(5–6), s. 995–1017.
- Kleinhans, R. (2004) "Social implications of housing diversification in urban renewal: A review of recent literature", *Journal of Housing and the Built Environment*, Sayı 19(4), s. 367–390.
- Lees, L. (2008) "Gentrification and social mixing: Towards an inclusive urban renaissance?", *Urban Studies*, Sayı 45(12), s. 2449–2470.
- Lupton, R., ve Fuller, C. (2009) "Mixed communities: A new approach to spatially concentrated poverty in England", *International Journal of Urban and Regional Research*, Sayı 33(4), s. 1014–1028.
- Musterd, S. ve Andersson, R. (2005) "Housing mix, social mix, and social opportunities", *Urban Affairs Review*, Sayı 40(6), s. 761–790.
- Ostendorf, W., Musterd, S. ve De Vos, S. (2001) "Social mix and the neighbourhood effect. Policy ambitions and empirical evidence", *Housing Studies*, Sayı 16(3), s. 371–380.
- Öktem Ünsal, B. ve Türkün, A. (2014) "Neoliberal Kentsel Dönüşüm: Kentsel Alanlarda Sınıfsal Tahliye, Yoksullaşma ve Mülksüzleşme", Ed.: A. Türkün (editör) *Mülk, Mahal, İnsan: İstanbul'da Kentsel Dönüşüm*, İstanbul, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, s. 17-42.
- Sarkissian, W. (1976) "The Idea of Social Mix in Town Planning: An Historical Review", *Urban Studies*, Sayı 13(3), s. 231–246.
- Uitermark, J. (2003) "Social mixing" and the management of disadvantaged neighbourhoods: The Dutch policy of urban restructuring revisited", *Urban Studies*, Sayı 40(3), s. 531–549.
- Uzunçarşılı Baysal, C. (2010) "İstanbul'u Küresel Kent Yapma Aracı Olarak Kentsel Dönüşüm ve Ardındaki Konut Hakkı İhlalleri: Ayazma(N)'dan-Bezirgânbağçe'ye Tutunamayanlar", Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Bilgi Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü.
- Van Kempen, R. ve Priemus, H. (2002) "Revolution in Social Housing in the Netherlands", *Urban Studies*, Sayı 39(2), s. 237–253.
- İnternet Kaynakları
- <http://blog.reidin.com/reidin-sed-ilce-ve-mahallelerin-2013-yil-sonu-degerlendirmesi/>, [Erişim Tarihi: 2 Nisan 2017].
- <http://blog.reidin.com/wp-content/uploads/2017/01/TR170125.pdf>, [Erişim Tarihi: 2 Nisan 2017].
- http://content.reidin.com/PublicReports/TR160728_1.pdf, [Erişim Tarihi: 2 Nisan 2017].
- <http://imarpanosu.com/fikirtepeden-kimler-konut-ve-isyeri-aliyor/>, [Erişim Tarihi: 14 Nisan 2017].
- [http://kkp.tarim.gov.tr/sp/Onuncu%20Kalk%C4%B1nma%20Plan%C4%B1\(2014-2018\).pdf](http://kkp.tarim.gov.tr/sp/Onuncu%20Kalk%C4%B1nma%20Plan%C4%B1(2014-2018).pdf), [Erişim Tarihi: 18 Kasım 2016].
- <http://www.aksam.com.tr/emlak/anka-yapi-fikirtepede-lansmana-hazirlaniyor/haber-170837>, [Erişim Tarihi: 6 Aralık 2016].
- <https://www.concordistanbul.com/>, [Erişim Tarihi: 26 Mart 2017].
- <http://www.fikirtepehaber.com/fikirtepe-projeleri/baysas-insaat-fikirtepede-oldugu-gibi-magazin-dunyasinda-dahizli-h3512.html>, [Erişim Tarihi: 22 Ocak 2017].
- <http://www.milliyet.com.tr/-aidat-korkusu-/ekonomi/detay/2100063/default.htm>, [Erişim Tarihi: 21 Ocak 2017].
- <http://www.milliyet.com.tr/fikirtepe-de-izin-aldi-harfiyata-basladi-ekonomi-1665659/>, [Erişim Tarihi: 6 Aralık 2016].
- <http://www.milliyet.com.tr/-fikirtepe-turkiye-nin-manhattan-i-ekonomi/detay/2139993/default.htm>, [Erişim Tarihi: 10 Ocak 2017].
- <http://www.milliyet.com.tr/-yabancilar-da-projelerde-dusuk-aidati-tercih-ediyor-ekonomi-1483692/>, [Erişim Tarihi: 17 Kasım 2016].
- <http://www.milliyetemlak.com/dergi/fikirtepede-metrekare-10-bin-dolar-olacak/>, [Erişim Tarihi: 3 Şubat 2017].
- <http://www.reidin.com/locations/thirdpartyindex?CityID=3969&CountyID=248&DistrictID=464&Source=TR-COLDWELL&Setting=1>, [Erişim Tarihi: 2 Nisan 2017].
- <http://www.sozcu.com.tr/2017/ekonomi/63-yillik-dmonungeldigi-durum-icler-acisi-1770464/>, [Erişim Tarihi: 4 Nisan 2017].
- <http://www.sozcu.com.tr/emlak/yenitepe-kadikoy-hayata-geciyor.html>, [Erişim Tarihi: 12 Aralık 2016].
- http://www.yapi.com.tr/haberler/fikirtepede-metrekare-fiyatlari-15-bin-tlyi-bulacak_153035.html, [Erişim Tarihi: 18 Şubat 2017].



Konut Çevresi ve Kentsel Yaşam Kalitesi

Residential Environment and Quality of Urban Life

Tayfun SALİHOĞLU,¹ Handan TÜRKOĞLU²

ÖZ

Ekonomi politika ve uygulamalarının kentlerde sosyal ve çevresel problemleri çözmedeki yetersizlikleriyle eş zamanlı olarak 60'lı yıllardaki "Sosyal Göstergeler Hareketi"nden türeyen Yaşam Kalitesi, ilginin giderek arttığı çok boyutlu ve çok disiplinli bir araştırma alanıdır. "Şemsiye" bir terim olarak, yaşama ilişkin farklı alanlardaki kalite düzeylerini bünyesinde barındırmaktadır. "Yaşam" ve "kalite" gibi yüksek soyutluk düzeyindeki kavramları yan yana getirmesi nedeniyle, yaşam kalitesinin ölçülmesine yönelik yöntem ve gösterge sistemi tartışmaları, kavramın ortaya çıktığı dönemden bu yana süregelmiştir. İnsanın yaşam deneyimini, yaşadığı, çalıştığı, boş vakitlerini değerlendirdiği farklı mekansal düzeylerle kurduğu ilişki biçimleri üzerinden açıklamaya çalışan Kentsel Yaşam Kalitesi de kent bilimin farklı alt kollarındaki araştırmalarda çokça vurgulanan, yükseltilmesi amaçlanan bir düzeyi tariflemektedir. Kentsel yaşam kalitesinin hangi tür göstergelerle (nesnel/öznel) hangi kentsel düzeylerde hangi yaklaşımlarla ölçüleceğine ilişkin de çokça kavramsal ve görgül çalışma bulunmaktadır. Kentlinin, kentle kurduğu ilişkinin kentlide oluşturduğu algı, kanı ve memnuniyetlerin, öncelikle mikro yaşam çevreleri olan konut ve çevresiyle ilgili olarak oluşmasından ötürü konut alanlarıyla ilgili kentsel yaşam kalitesi araştırmalarının ve yöntemlerinin diğer kentsel kullanımlara kıyasla daha yaygın olduğu bir literatür oluşmuştur. Konut ve çevresi ile kentsel yaşam kalitesi ilişkisini inceleyen çalışmalar, 2000'lerin başında hız kazanmış, İstanbul'un da içinde olduğu alan araştırmaları gerçekleştirilmiştir. Bu çalışmaların önemli bir özelliği alan araştırmalarının aralıkla tekrarlanmalarını önermesidir. Bu çalışmanın amacı; İstanbul kentindeki konut alanlarının çeşitli özellikleriyle ilgili algı ve memnuniyet düzeylerinin kentsel yaşam kalitesi ile ilişkisinin açıklanmasıdır. İstanbul yerleşim alanından, yöntem kısmında açıklanan örneklem planı ile seçilen konut alanlarını kapsamaktadır. Çalışmada veri olarak hanehalkı anketleri ile seçilen konut alanlarıyla ilgili gözlemsel etüdlere biçimindeki değerlendirmelerden faydalanılmıştır. Böylelikle; yaşam kalitesine yönelik gösterge sistemi tartışmalarının bugün gelmiş olduğu noktaya paralel bir biçimde özne ve nesnel göstergelerin bir arada değerlendirildiği bir çalışma tasarlanabilmektedir. Bulgular; kentsel mekanın farklı noktaları ve bu noktalardaki kullanıcıların değerlendirmelerindeki farklılaşmaları da içerecek biçimde sunulmuştur.

Anahtar sözcükler: İstanbul; kentsel yaşam kalitesi; konut alanlarından memnuniyet; konut çevresi; yaşam kalitesi.

ABSTRACT

Quality of urban life is a multifaceted construct related with the multiple disciplines were born in a time that economy-centric policies were inadequate to solve social and environmental problems. The research area developed along with Social Indicators Movement. As an "umbrella term" quality of life contains different levels of qualities in different life domains. Because of the concepts like "life" and "quality" are highly intangible, discussion on the measurement and indicators which quality of urban life should include never reach an agreement. Quality of urban life that intends to explain people's life experience from the space perspective, is stressed in most of the urban studies as a level which should be increased for the sake of city and citizens. There are studies on type of indicators, measurement scales and approaches to quality of urban life. Studies on quality of urban life in residential level are more common in the literature, because of the place perception, evaluation and satisfaction of people is primarily experienced in their micro environment. Case studies on the relationship between residential environment and quality of life gained momentum since 2000's around the globe including İstanbul. Common trait in these studies is that residential quality of life research should be periodically remade. The aim of this study is to explain the relationship between residential satisfaction and quality of urban life in İstanbul. The data used in the study is obtained both from the household surveys and expert observations which are conducted in the sampled residential areas. In this way, the research is designated as recommended in the literature that quality of life studies should include both subjective perceptions and objective indicators. Besides the relational findings between variables, results also include the spatial and individual differences in İstanbul and its citizens.

Keywords: İstanbul; quality of urban life; residential satisfaction; residential environment; quality of Life.

¹Gebze Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, Kocaeli

²İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama, İstanbul

Başvuru tarihi: 15 Temmuz 2018 - Kabul tarihi: 09 Kasım 2018

İletişim: Tayfun SALİHOĞLU. e-posta: tsalihoglu@gtu.edu.tr

© 2019 Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi - © 2019 Yıldız Technical University, Faculty of Architecture

Kavramsal Çerçeve

Kentsel Yaşam Kalitesi

Çok boyutlu bir kavram olan Yaşam Kalitesi (Baker ve Palmer, 2006), farklı disiplinlerden birçok araştırmacı tarafından çok farklı biçimlerde tanımlanan bir kavramdır. Uzlaşmış bir tanımı bulunmamakla birlikte, araştırmacılar genellikle yaşamın farklı bileşenlerine (domain) ve bu bileşenlere ait göstergelere sistemlerine bağlı olarak yaşam kalitesini kavramsallaştırma çabasında (Rapley, 2003; Wish, 1986; Dissart ve Deller 2000; Shookner 1997; Veenhoven 2000). Bu bileşenler çalışmanın içeriğine, ölçeğine, yöntemine ve uzmanlık alanına göre çeşitlenebilmekle birlikte, bir çok çalışmada; çevre, kent gibi isimler ile anılan kentsel mekan bileşenleri bulunduğu görülmektedir. Buradan hareketle Kentsel Yaşam Kalitesi kavramı doğmuş ve son yıllarda araştırılan bir konu haline gelmiştir (Van Kamp ve diğ. 2003; Marans 2012; Marans ve Stimson 2011). Kavramsal çalışmalarda nesnel ve öznel göstergelerin bir arada kullanımına ilişkin bir uzlaşma bulunmakla birlikte alan araştırmalarında veri kısıtına bağlı olarak araştırma tasarımları da değişebilmektedir. Göstergelerden yalnızca birine odaklanan (Seik, 2000; Ülengin vd., 2001; Lee, 2008; Giannias, 1998) ya da iki gösterge türünün birleşik etkilerini ortaya çıkarmaya çalışan (Marans, 2003; Santos ve Martins, 2007; Petrucci ve Andrea, 2002; Baker ve Palmer, 2006) araştırmalara da rastlanmaktadır.

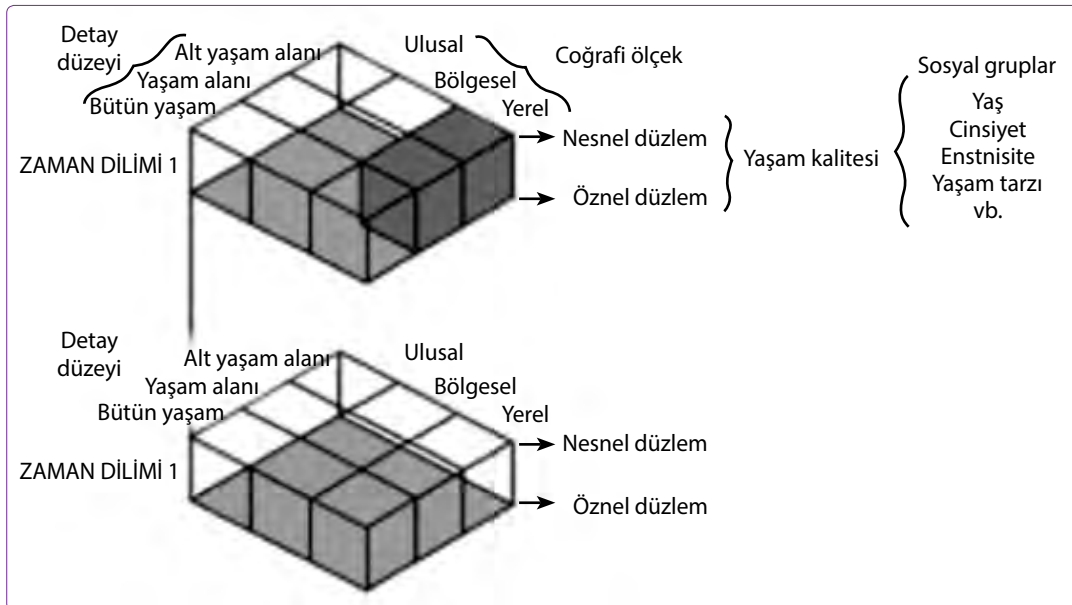
Kentsel çevrenin kalitesi araştırmalarına sosyal coğrafya alanında bir yaklaşım geliştiren Pacione (2003), nesnel özelliklerine karşın, kentsel yaşam kalitesi ve yaşanılabilirliğin zaman, mekan, çalışmanın amacı ve araştırmacının değer yargılarına bağlı olarak değişen bir kavram olduğunu belirtmiştir. Boyutsal çerçeve (dimensional framework) adını verdiği ve alan yazında çokça referans verilen çalışmasında

bütüncül bir biçimde yaşam kalitesi boyutlarını tariflemiştir. Bunlar, öznel ve nesnel yüzeyler, zaman, alana / boyuta özgüllük (domain specificity), coğrafi ölçek ve sosyal grup boyutlarıdır (Şekil 1).

Her bir zaman diliminde, kentsel yaşam kalitesinin ölçüldüğü öznel ve nesnel yüzeyler bulunmaktadır. Bu yüzeylerdeki göstergeler sosyal grupların farklı özelliklerine göre farklılaşmaktadır. Bu yüzeyler ayrıca kendi içlerinde coğrafi ölçek ve özgüllük (detay) düzeylerine göre de iki farklı boyuta ayrılmaktadır. Yaşamın bütünü, kentsel alanı da (urban domain) içeren çok çeşitli yaşam boyutlarından memnuniyetler ile kavramsallaştırılmaktadır. Kentsel alan ise, öznel değerlendirmeler ve nesnel ölçümlerin yapıldığı konut, komşuluk alanı, komünite ve daha geniş bölgelerde farklı coğrafi ölçeklerde ele alınmaktadır. Farklı coğrafi ölçeklerde ve yaşamın farklı alanlarındaki kalitenin, zaman içerisinde nasıl değiştiği de modele dinamik bir yapı kazandıran önemli bir bileşendir (McCrea, Stimson ve Marans, 2011).

Yaşam kalitesine mekan boyutunun eklenmesiyle birlikte; kentlerdeki farklı mekan parçalarında hane halklarının yaşam deneyiminin kalitesinin ölçülmesine yönelik akademik ve pratik bir gündem oluşmuştur.

Kentsel yaşam kalitesi konusunda, önceleri kavramın tanımlanması üzerinde durulurken, zaman içinde kentsel yaşam kalitesinin ölçme düzeyi ile ölçme göstergelerinin belirlenmesi konularına odaklanılmıştır. Kent, semt ve mahalle ölçeğinde çeşitlenebilen, öznel ve nesnel göstergelerin bir arada kullanılmasına yönelik bir eğilimin hakim olduğu söylenebilir. Yöntem olarak; sosyal göstergelere göre değişkenler arasındaki ilişkilerin analizi, mekanları birbirleri ile kıyaslamayı sağlayan ekonomik indekslerin oluşturulması ya da kişilerin ve uzmanların yaşadıkları mekanla ilgili



Şekil 1. Kentsel yaşam kalitesinin bileşenleri (Pacione, 2003).

algıya dayalı çalışmalara sıklıkla rastlanmaktadır (Evans 1994; Diener ve Suh 1997; Marans ve Stimson 2011; Seik 2000; Møller 2001; Türkoğlu vd.. 2011; Dissart ve Deller 2000; Şenlier vd., 2009.).

Araştırma biriminin ait olduğu mekan parçasına göre değişmekle birlikte; ekonomik canlılık, mekan hissi, kültürel aktiviteler, iyi nitelikli konut stoku, sağlık, spor, eğitim, alış-veriş ve çocuk bakımı gibi hizmetlere kolay erişim, toplumsal örgütlülük, sürdürülebilir bir çevre oluşturma ihtiyacı, güvenlik ve mahremiyet gibi bazı temel göstergelerin kentsel yaşam kalitesi araştırmalarında ön plana çıktığı gözlenmektedir.

Ölçek olarak kentten, konut çevresine doğru küçüldükçe, karşılaştırmaya olanak sağlayacak kalitede nesnel verinin elde edilmesindeki güçlüklerden ötürü kentsel yaşam kalitesine ilişkin araştırmaların, yaşam çevresindeki deneyimin kalitesine odaklanmaya başladığı ve çoğunlukla hane halkı algısının ve memnuniyetinin ölçülmesi amacıyla tasarlandığı görülmektedir.

Konut Çevresi ve Kentsel Yaşam Kalitesi

Bir mahallede yaşayan insanların sokak kapısından çıktıklarında bir çırpıda deneyimleyebildikleri uzaklıktaki çevre olarak somutlaştırılabilir konut çevresi kavramı (Türkoğlu, 1997), kentteki yaşam deneyimiyle ilgili duygu ve düşünceleri ilk olarak ve en fazla yönlendiren mekan parçasıdır. Konut çevresi; içinde konut ve konut topluluğunda ikamet edenlerin gereksinmelerinin karşılanması, tatmin olması ve bireylerin/toplumun genel sağlığının iyileşmesi açısından temel bir yaşam bölgesidir. Fiziksel, psikolojik ve sosyo-kültürel çevre içinde yer alan konut, içinde yer aldığı çevreden ortaya çıkan problemlerin doğurduğu sorunlar ve çeşitli gereksinimler ikamet edenlerin tatminini ve davranışını etkilemekte, birey/aile ve toplumun genel sağlığı, mutluluğu ve refahını yönlendirmektedir (Kellekçi ve Berköz, 2006; Lawrence, 1987).

Kent sakinlerinin yaşantıları ile konut çevresi arasındaki ilişki şehircilik alanına önemli girdiler sağlamaktadır. Farklı araştırmacıların konuyu kavramsallaştırma biçimlerine bağlı olarak kullandıkları terimler ve araştırma yöntemleri çeşitlilik göstermektedir. Konut yeri seçimi, konut değiştirme nedenleri, konut çevresinin çeşitli özelliklerine yönelik hane halkı algısı ve memnuniyet, konut çevresinde yer alan işlevler ve erişilebilirlik gibi alt konulardaki çok sayıda araştırma, konut çevresinin yaşam kalitesiyle ilişkisi hakkında ipuçları vermektedir.

Van Kamp ve diğ. (2003), konut çevresinden memnuniyet, konut ve yaşam alanlarına ilişkin değerlendirmeler, yaşam kalitesi, sürdürülebilirlik, insan refahı, yaşanılabilirlik ve çevresel kalite gibi kavramların bazen birbirlerinin yerine bazen de bir arada kullanılan terimler olarak bu alanın çerçevesini oluşturduğunu belirtmiş ve kentsel çevrenin kalitesi ile insan refahı arasındaki ilişkiye odaklanmıştır.

Dunstan ve diğ. (2005), konut alanlarındaki yapısal çevrenin yaşam kalitesi üzerindeki etkilerini araştırmış ve komşuluk birimi ölçeğinde konut alanlarının çeşitli özelliklerini konut çevresi değerlendirme metodu olarak isimlendirdiği bir yöntem ile ölçmüştür. Kaylor ve diğ. (2007), sosyodemografik özellikler, komşuluk alanına ilişkin öznel değerlendirmeler ile nesnel karakteristiklerin bir arada konut alanındaki yaşam memnuniyetini etkilediğini ifade eden çok düzeyli bir model geliştirmiştir. Hur ve diğ. (2010) ise komşuluk alanındaki yaşam memnuniyetini açık mekanlar ve doğal alanlar ile ilişkili biçimde araştırırken, Smith (2011), konut alanından memnuniyetin, komşuluk hissi, aidiyet hissi ve yer hissi ile ilişkisine odaklanmıştır.

Howley ve diğ. (2009), nicel ve nitel veriyi bir arada kullanmış ve kent merkezindeki yüksek yoğunluğun komşuluk alanından memnuniyet ile ilişkisine odaklanmıştır. Dekker ve diğ. (2011) ise, konuyu tarihsel olaylarla ilişkilendiren karşılaştırmalı bir araştırma tasarlamış, İkinci Dünya Savaşı sonrasındaki Avrupa kentlerindeki konut alanlarından memnuniyetin belirleyicilerini araştırmıştır. Kahrik ve diğ. (2012), yeni bir komşuluk alanına taşınan hane halklarının konut çevresinden memnuniyet düzeyini incelemiş ve kültürel tercihlerin ve hanehalklarının çeşitli hizmetlere olan ihtiyaçlarının yer değiştirmede temel yönlendirici olduğu sonucuna varmıştır.

Greenberg (1999), komşuluk birimi ile yaşayanların çeşitli özellikleri arasındaki ilişkiye odaklanmış ve yaşanılabilirliğin düşük seviyede olduğu yerleşmelerde, suç, vandalizm, fiziksel eskime ve yönetime duyulan güvensizliğin yüksek seviyede olduğunu göstermiştir. Greenberg & Crossney (2007) ise; yaşanılabilirlik algısına odaklandıkları çalışmalarında; yaşam kalitesi ile komşuluk alanının kalitesi, sosyo-ekonomik statü ve komşuluk biriminde geçirilen süre arasında güçlü bir ilişki bulunduğunu tespit etmiştir.

Lovejoy ve diğ. (2010), geleneksel yerleşmeler ile kenar mahallelerde yaşayanların memnuniyet düzeylerini karşılaştırmış ve kenar mahallelerde yaşayanların memnuniyet düzeylerinin daha düşük olduğunu ifade etmiştir.

Reed ve Mills (2007)'in Avustralya / Melbourne'de ilk kez konut almak için arayışta olan kişilerin konut tercihlerini etkileyen faktörleri incelemek için tasarladıkları çalışmalarında; cinsiyet, yaş, hanehalkı türü, aranan konut türü, satın alma kararının zamanlaması, mülkiyet durumu değişkenlerine yer vermişlerdir. Bu çalışma sonuçlarına göre ailenin yaşam döngüsünde meydana gelen değişmelerin konut tercihlerinde öne çıkan bir faktör olduğu tespit edilmiştir.

Karsten (2007), hane özelliklerinin konut seçimi ve memnuniyetine etkilerini orta gelir grubundaki haneler özelinde araştırmıştır. Araştırmaya konu olan problem, orta gelir grubundaki çocuklu ailelerin konutlarından memnuniyet seviyesinin belirlenmesidir. Konut seçiminin, hanenin ödeyebileceği fiyat ve hanenin demografik özelliklerinin (kişi

sayısı, çocuk sayısı, yaş..vb.) bir fonksiyonu olduğu hipotezi test edilmiştir. Çalışma sonucunda, yalnızca demografik ve ekonomik etkenlerin konut tercihleri ve memnuniyetin açıklanmasında yetersiz olduğu tespit edilmiştir. Günlük aktiviteler ile bunlara ulaşım süreleri, çocukların güvenliği ve hizmetlere erişilebilirlikleri gibi konulardan memnuniyetin konut tercihlerinde daha fazla önemsendiği ifade edilmiştir.

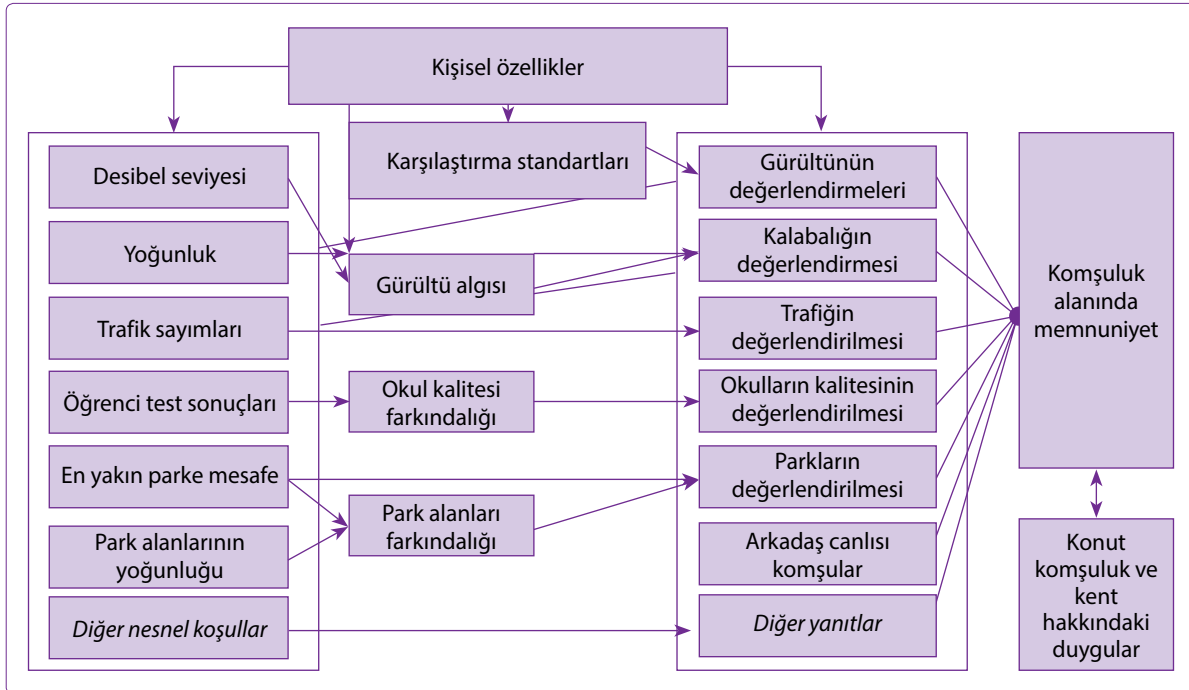
Li (2009) tarafından Hong Kong'taki hanelerin bulunduğu konut ve çevresine bağlılığın oluşmasındaki etkenler incelenmiştir. Çalışmada yer verilen değişkenler konut alanının türü (kamusal/özel konutlar), yaş grupları, gelir durumu, eğitim seviyesi, komşuluk aktivitelerine gönüllü katılım, sosyal ağlar, güvenlik düzeyi, komşular arası güven düzeyi, enformel sosyalleşme düzeyi (komşular arası ziyaretler, eğlenceler), aidiyet hissi, komşuluğun farklı dini ve etnik gruplara direnç/tölerans durumu ile komşuluk hizmetlerine katılımıdır. Çalışma sonucunda, yaşanan konut çevresine bağlılık ve memnuniyette en etkin faktörlerin, güvenlik ve aidiyet hissi olduğu tespit edilmiştir.

Wang ve Li(2006), Guangzhou'da hem çevre hem de konut özelliklerini kapsayan bir model ile konut tercihlerine etkisi olabilecek konuları araştırmışlardır. Yaşanan konut çevresine ile ilgili özelliklerin konut ile ilgili özelliklerden daha baskın olduğu anlaşılmıştır. Tanınmış, saygın semtlerin daha fazla tercih edildiği belirlenmiştir. Ayrıca aile geliri, yaş, eğitim, çalışılan kurum gibi demografik faktörlerin de farklı derecelerde konut tercihlerini etkiledikleri görülmüştür. Konumsal olarak, merkezi semtlere ilginin daha fazla olduğu ortaya çıkmıştır. Hizmetlere ulaşım, güvenlik ve ulaşılabilirlik açısından semtin kalitesi de önemsenen konulardandır.

Vogt ve Marans (2004), hızla gelişen kentlerde oluşan çevre bölgelerde konut edinimine neden olan faktörleri analiz etmişlerdir. Bu kapsamda, konut, bahçe, komşuluk ve toplum özelliklerinin önemi araştırılmıştır. Sosyal tesis kalitesi, işe yakınlık, alanın ferahlığı, mahallenin doğal karakterleri, konut fiyatları, konut tasarımları, mahallenin çekiciliği, alana tanıdık olma, aile ve arkadaşlara yakınlık, doğal unsurlara yakınlık, rekreasyonel olanakların sayı ve niteliği gibi konuların konut tercihindeki etkisi anket yöntemi ile kullanıcılara sorulmuştur. Doğal ve açık alanlar, sosyal olanaklar, mahalle ve konut tasarımı ile ulaşım olarak isimlendirilen faktörlerin konut tercihlerinde etkili olduğu tespit edilmiştir.

Türkoğlu (1997), İstanbul'da yer alan dört farklı konut dokusunda (merkezdeki konutlar, yeni planlanmış konutlar, geleneksel gecekondular ve yeni gecekondular alanları) yaşayanların konut alanlarından memnuniyetlerini değerlendirmiş ve karşılaştırmıştır. Bu çalışmaya göre; fiziksel konfor, yapı kalitesi, konut planı ve konutun büyüklüğü en yüksek memnuniyet puanlarına sahiptir. Kent merkezine yakınlık, ofisler, alışveriş birimleri ve belediye hizmetleri ise diğer önemli memnuniyet faktörleridir. Planlı alanlarda yaşayanların genel memnuniyet düzeyinin daha yüksek olduğunu bulmuştur.

Konut alanlarından memnuniyetin kentsel yaşam kalitesinde önemli bir gösterge olduğundan hareketle Marans (2003) "Komşuluk Alanından Memnuniyet" modelini yayınlamıştır. Bu model Campbell ve diğ. (1976)'nın modelindeki alanlardan biri olan komşuluk alanı özelinde, memnuniyete etki eden nesnel koşulları ve öznel algıları içermektedir (Marans ve Stimson, 2011) (Şekil 2).



Şekil 2. Komşuluk alanından memnuniyet modeli (Marans, 2003).

Modelin ilk kısmında kişilerin öznel algılarının oluşmasında hangi nesnel koşulların etkili olduğu ortaya koyulmaktadır. Modelin ikinci aşaması ise; komşuluk alanından memnuniyet üzerinde hangi konulardaki algılara dayalı öznel değerlendirmelerin etkili olduğunu belirlemeye yöneliktir. Bu aşamada modelde yer verilen gürültü, okul kalitesi ve park alanları kriterlerinin çalışmaya göre artırılabilir nitelikte olduğu belirtilmektedir. Modelde; son olarak; hane halkı karakteristikleri ve karşılaştırma standartlarına göre komşuluk alanından memnuniyet farklılaşmaktadır.

Araştırma Modeli

İlgili yazındaki alan araştırmaları bir arada değerlendirildiğinde konut ve çevresine ilişkin yaşam kalitesiyle ilişkili bir takım temel konu başlıklarının ön plana çıktığı gözlenebilmektedir;

- Hanehalkı karakteristikleri,
- Konutun bulunduğu çevrenin çeşitli özellikleri ve
- Erişilebilirlik.

Hanehalkı karakteristiklerinin konut memnuniyeti ile ilişkisine odaklanan çalışmalarda genellikle hanehalkı reisi ve üyelerinin; yaşı, memleketi, cinsiyeti, yaşam döngüsündeki konumu, eğitim durumu, mesleği, gelir durumu, ikamet yılı, konutun sahiplik durumuna göre konut tercihi ve konut çevresinden memnun olma durumundaki farklılıklar incelenmektedir.

Konutun bulunduğu çevrenin çeşitli özelliklerinin konut yeri seçiminde ve konut çevresi memnuniyetindeki etkisini araştıran çalışmalarda ise; genellikle konutun bulunduğu yakın çevrenin fiziksel özellikleri (temizlik, bakım, belediye hizmetler, vb.), aidiyet hissi, akrabalara/arkadaşlara yakınlık ile konut çevresindeki kentsel hizmetler gibi değişkenlerin çokça kullanıldığı gözlenmektedir.

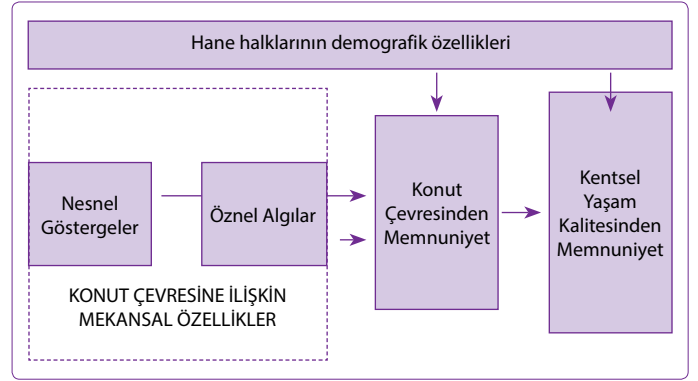
Erişilebilirlik konusu çalışmalarda genellikle konutun konumu ile kentsel sosyal donatılar ve ulaşım akslarına erişim durumu arasındaki ilişkiden memnuniyet çerçevesinde ele alınmaktadır.

Literatür araştırmalarından elde edilen bulguların rehberliğinde, ve İstanbul'a özgü koşullar göz önünde bulundurularak, İstanbul kent mekanında yaşayanların konut çevresinden memnuniyeti ile kentsel yaşam kalitesi arasındaki ilişkiyi ortaya çıkarmak için Şekil 3'teki araştırma modeli geliştirilmiştir.

Materyal ve Yöntem

Araştırma modelinde yer verilen konuların her biri çok sayıda alt konu ve değişkenden meydana gelmektedir. Bu değişkenler Tablo 1'de açıklanmaktadır.

Modelde yer verilen konuları temsil eden ve Tablo 1'de açıklanan değişkenlerden nesnel göstergeler başlığı altındaki dışındaki verilerin tamamı İstanbul kent mekanında yapılan hane halkı anketi ile elde edilmiştir. Öznel algılar,



Şekil 3. İstanbul'da Konut Çevresi ve Kentsel Yaşam Kalitesi Teorik Modeli.

kentsel yaşam kalitesinden memnuniyet ve yaşamın diğer boyutlarından memnuniyeti temsil eden ve Tablo 1.de yer verilen değişkenler için hane halklarına beşli likert ölçek ile ölçülmüş sorular yöneltilmiştir.

Hanehalkı anketinin örnekleminin belirlenmesi için ise; "İstanbul'da Konut Alanlarında Fiziksel Çevre Kalitesi Analizi" isimli araştırmada (Bölen ve diğ., 2006) kullanılan yöntem, güncel veriler ile yeniden üretilmiştir. Bu kapsamda konut alanları nüfus yoğunlukları ve arazi değerlerine göre düşük orta ve yüksek olarak gruplanmış ve mahalleler toplam dokuz gruba ayrılmıştır. İBB'den elde edilen İstanbul'da yer alan bütün binaları gösteren CBS veri tabanı ile mahalle katmanları ilişkilendirilerek, İstanbul'daki herhangi bir binanın yukarıda üretilmiş katmanlardan hangisine düştüğü görülebilmektedir. Bu ilişkinin kurulması, "mekansal rassal" bir örneklem seçimi açısından önem taşımıştır. ArcGIS Sampling Design Tool kullanılarak, her tabakada birbirlerine en az 500 metre mesafede 22 adet örneklem kümesi seçilmiştir. Toplam 198 (22X9) kümenin her birinin merkezi bir binayı göstermektedir. Merkezdeki binayı başlangıç noktası olarak çevresinde yer alan 5 adet farklı binada anket yapılması planlanmıştır. Böylelikle toplamda 1188 hane ile görüşülerek anket çalışmasının tamamlanması hedeflenmiştir.

Her birinde altışar adet anketin yapılacağı noktaların mekansal dağılımları; nüfus yoğunlukları ve arazi değerlerine göre ayrılmış mahalleler ile birlikte haritadan (Şekil 1) izlenebilmektedir (Şekil 4).

Ülkemiz kentlerinde komşuluk alanı düzeyinde mekansal veri bulmanın neredeyse imkansızlığından ötürü, modelde yer verilen nesnel göstergeler dolaylı bir yöntem ile elde edilmiştir. Alanda anket çalışması için görevlendirilen İTÜ, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü mezun ve öğrencilerinden; anket yapılacak 198 adet konut kümesi ile ilgili tabloda yer verilen konulara yönelik beşli likert ölçek ile hazırlanmış ifadelerle puan vermeleri istenerek, çalışmadaki nesnel göstergelerin uzman görüşleri olarak temsil edilmesi hedeflenmiştir.

Tablo 1. Teorik modelde yer alan değişkenler, gösterge türleri ve ölçme birimleri

Hava kirliliği, insan ve yapı yoğunluğu, sokaklar ve yapıların bakımlılığı ve estetiği, ulaşım kolaylığı, trafik durumu, otoparklar, yaya, bisiklet ve engelli erişimi		Nesnel göstergeler
Çevre kalitesi	Estetik, gürültü, bakımlılık, çevre temizliği, hava kirliliği kalabalık hissi	Öznel algılar
Erişilebilirlik	Yaya, bisiklet ve engelli erişim kolaylığı, trafik sıkışıklığı, otoparklar, kentin diğer alanlarına özel araç ve kamusal ulaşım kolaylığı	
Güvenlik	Genel güvenlik, gece güvenliği, kadınlar ve çocuklar için güvenlik ile trafik güvenliği	
Belediye hizmetleri	Altyapı kesintileri, çöp toplama, yol ve kaldırımların bakımı, bilgi edinme/şeffaflık, sağlık, eğitim ve güvenlik hizmetlerinden memnuniyet	
Yaşam maliyetleri	Hayat pahalılığı, konuta yapılan masraflar ve ulaşım maliyetleri	
İş / okul yaşantısı		Yaşamın diğer boyutlarından memnuniyet
Aile yaşantısı		
Sosyal ilişkiler		
Sağlık		
Yaşam standartları		
Konut çevresinden memnuniyet (Tek anket sorusu)		
Kentsel yaşam kalitesinden memnuniyet (Tek anket sorusu)		
Demografik özellikler	Cinsiyet, yaş, medeni durum, konutta yaşayan kişi sayısı, hanede yaşayanların akrabalık derecesi	Hanehalklarının Demografik Özellikleri
Sosyal düzey	Eğitim durumu, çalışılan sektör, çalışma süresi, meslek	
Ekonomik düzey	Hanehalkı geliri, araç sahipliliği	
Konut geçmişi	Konutta yaşama süresi, önceki konutun yeri, taşınma sebebi, İstanbul'da yaşama süresi	

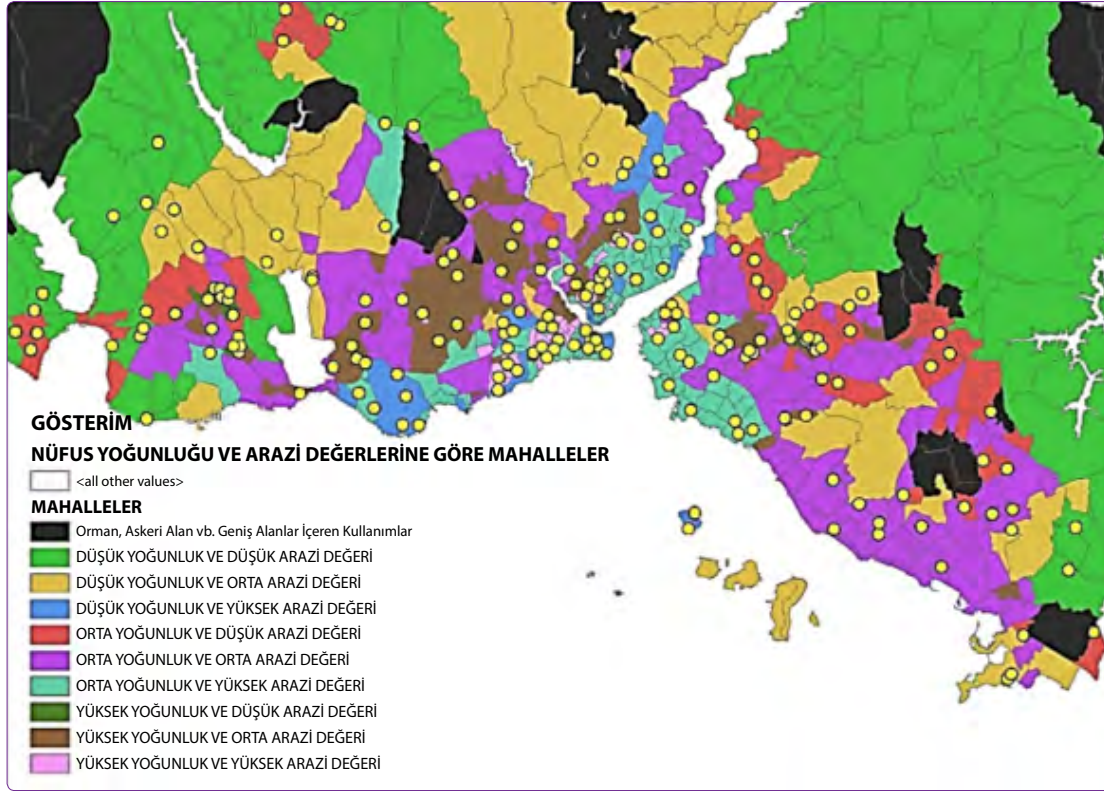
Araştırma Bulguları

Konut Çevresine İlişkin Uzman Görüşleri (Nesnel Göstergeler)

Çalışmada İstanbul kentindeki konut alanlarının; hava kirliliği, insan ve yapı yoğunluğu, sokaklar ve yapıların bakımlılığı ve estetiği, ulaşım kolaylığı, trafik durumu, otoparklar, yaya, bisiklet ve engelli erişimi açısından göstermiş olduğu performansı bütüncül bir biçimde değerlendire-

bilmek için 195 adet anket kümesi için elde edilen uzman görüşlerine, SPSS programı yardımıyla faktör analizi uygulanmış ve üç temel faktörün varyansın %66'sını açıkladığı bir yapı ortaya çıkmıştır. Tablo 2'de faktör isimleri ve faktör analizi sonuçları sunulmuştur.

İlk faktör olarak isimlendirilen "mekan kalitesi" anket noktaları ve yakın çevresindeki yapılı çevre ve peyzaj öğelerinin mekansal düzenine ilişkin soruların yüklendiği bir



Şekil 4. Örneklem noktalarının mekansal dağılımları.

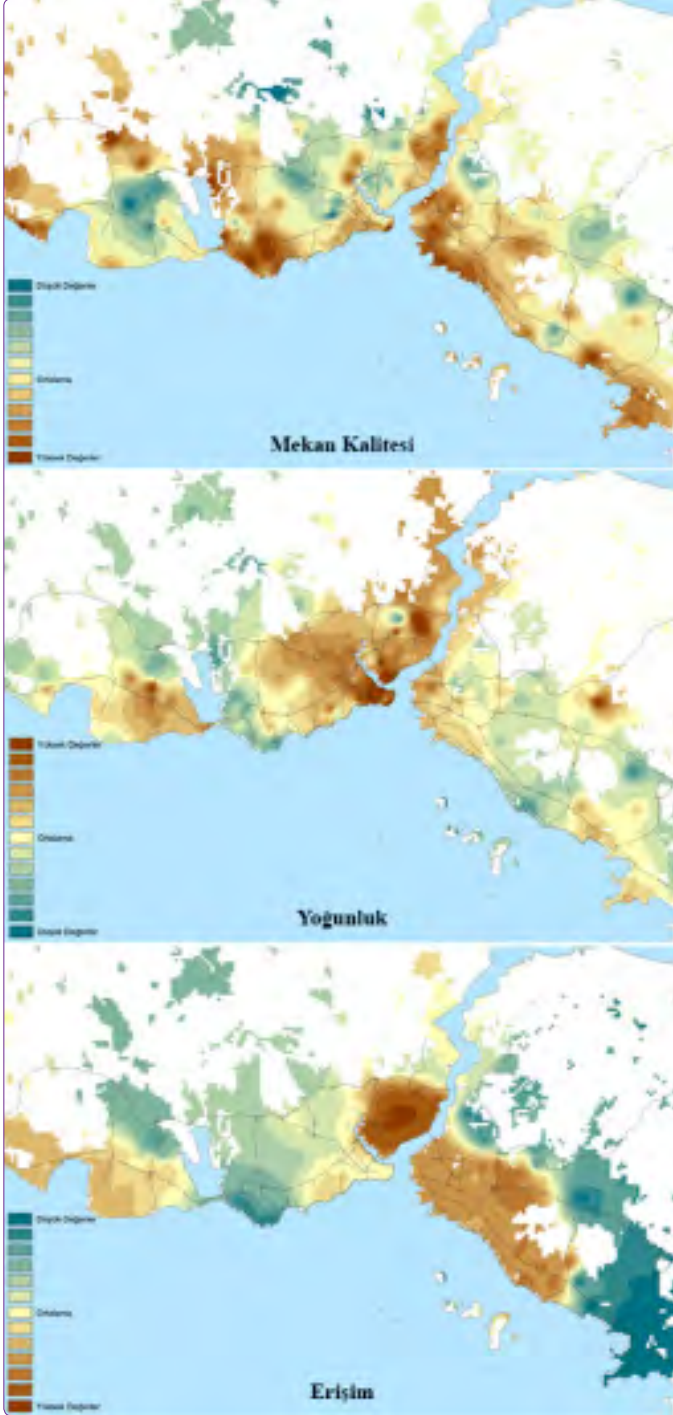
Tablo 2. Konut çevresine ilişkin nesnel göstergeler faktör analizi

Faktör isimleri	Anket soruları	Bileşenlerin değerleri		
		1	2	3
Mekan kalitesi	Estetik yapılar	,704		
	Kaldırımlarda ağaç ve peyzaj öğeleri	,745		,444
	Düzenli konut bahçeleri	,602		,541
	Sokakların kalitesi	,648		
	Hava kirliliği	,552		
	Binaların temizlik ve bakımlılığı	,784		
	Kaldırımların temizlik ve bakımlılığı	,803		
	Park ve meydanların tem. ve bakımlılığı	,712		
	Sokakların temizlik ve bakımlılığı	,800		
Yoğunluk	Nüfus yoğunluğu		,856	
	Yapı yoğunluğu		,597	
	Trafik yoğunluğu		,888	
	Otopark sorunları		,769	
Erişim	Yaya ve bisiklet ile erişim			,852
	Engelli erişimi			,816

Not: 0,40'tan büyük olan bileşen değerleri çizelgede gösterilmiştir. KMO= 0,861, Bartlett's Test of Sphericity = 0,000, Rotasyon Yöntemi: Varimax.

faktördür. Yerleşme alanındaki kalabalık hissi, yoğun yapılaşma, trafik sıkışıklığı ve otopark yetersizliğinden ötürü sokaklarda oluşan araç yoğunluğu konuları ise, kısaca “yoğunluk” olarak isimlendirilerek özetlenen ikinci faktörde

yer almıştır. Son faktörde ise, yerleşmenin insan ve engelli dostu bir yerleşme olarak yaya, bisikletli ve engellilerin erişim ve dolaşımına uygunluğuyla ilgili konuları açıklar biçimde “erişim” olarak isimlendirilmiştir.



Şekil 5. Nesnel göstergelere göre konut çevresine ilişkin faktörlerin mekandaki dağılımı.

Bu faktörlerin kentsel mekandaki dağılımlarını haritalamak için; ArcGIS 10.2. ortamında IDW (Inverse Distance Weighted) yöntemi kullanılarak oluşturulan mekansal interpolasyon tekniklerinden faydalanılmıştır. Mekansal interpolasyon; mekanın çeşitli noktalarına ait verileri kullanarak veri bulunmayan alanlardaki değerleri tahmin etmeye yarayan bir yöntemler grubudur. IDW; açıklayıcı bir interpolasyon tekniği olup, kesin olarak değeri bilinmeyen

bir noktanın yaklaşık değerinin, bilinen noktaların belirli bir uzaklığa göre ağırlıklı ortalamaları alınarak tahmin edilmesidir (Mitas ve Mitasova, 1999).

Nesnel göstergeleri oluşturan faktörlerin skorları merkezi alanlarda yüksek iken çeperlerde azalmaktadır. Mekan Kalitesi; Sarıyer, Şişli, Arnavutköy, Bakırköy, Kadıköy, Üsküdar, Pendik ve Tuzla ilçelerinde en yüksek puanlara sahiptir. Arnavutköy hariç bu ilçelerin tamamı denize kıyısı bulunan ilçelerdir. İstanbul'da mekan kalitesi yüksek yerler rekreatif kullanımlar açısından da zengin yerleşmelerdir.

İnsan, yapı ve trafik yoğunluğu ise farklı bir dağılım deseni göstermektedir. Avrupa Yakası'nda Fatih, Beyoğlu, Beşiktaş ve Şişli ilçeleri yoğunluk algısının en yüksek değerlere ulaştığı yerleşmelerdir. Anadolu Yakası'nda ise Sancaktepe ilçesinde en yüksek değerlere ulaşılmaktadır. Bu durumun, bölgedeki yüksek katlı ve gabarili yeni konut inşaatlarından kaynaklandığı düşünülmektedir.

Yaya, bisiklet ve engelli dostu yerleşimlere ait yüksek puanlara ise çoğunlukla Anadolu Yakası'nın büyük bir kısmı ile Avrupa Yakası'nda boğazın kuzeyine doğru olan yerleşimlerde rastlanmaktadır. Anadolu Yakası'nda Pendik'in doğusundan itibaren hızla düşmektedir. Avrupa Yakası'nda ise Fatih ve Bakırköy'de düşmekte, Büyükçekmece'nin batısında yeniden ortalamaların üzerinde değerlere yükselmektedir (Şekil 5).

Konut Çevresine İlişkin Mekansal Özellikler Algısı (Öznel Göstergeler)

Kentsel mekanla ilgili olarak; çevre kalitesi, erişilebilirlik, güvenlik, yaşam maliyetleri ve kamusal hizmetler gibi konulara ilişkin hane halklarına yöneltilen ifadelerle katılma durumlarına göre 1-5 arasında puan vermeleri istenmiştir. Bu puanlar kullanılarak faktör analizi yapılmış ve konut çevresinin mekansal kalitesini oluşturan bileşenler belirlenmiştir.

17 adet ifadeye verilen yanıtların dört faktöre indirgenilebildiği ve varyansın %62, 69'unu açıklayan bir çözüm üretilmiştir (İçsel Geçerlilik / Cronbach's Alpha = 0,808; KMO Örneklem Yeterliliği = 0,804; Bartlett Test of Sphericity sig. = 0,000). Bu faktörlere; "semtin imajı", "stres faktörleri", "belediye hizmetleri" ile "erişilebilirlik/konum" isimleri verilmiştir. Faktörlere yüklenen sorular Tablo 3'ten izlenebilmektedir.

İlk faktör olan "İmaj"; temizlik, bakımlılık, güvenlik ve imaj konularında sorulan soruların yüklendiği bir faktördür. "Stres Faktörleri" ise; konut alanındaki gürültü düzeyi, otopark bulmada yaşanan sıkıntılar ve trafik sıkışıklığı gibi sorunları içermektedir (Bu sorular anket föyünde "olumsuz ifadeler" ile sorulduğu için analiz sonucundaki katsayıları pozitifdir). Diğer bir faktör de yerel yönetimin çöp toplama, yol ve kaldırım bakımı gibi hizmetlerini içeren "Belediye Hizmetlerinden Memnuniyetsizlikler"dir. Konut çevresindeki yaya erişimi, farklı semtlere ulaşım kolaylığı, semtte eğitim

Tablo 3. Konut çevresi mekan kalitesi algısı faktör analizi sonuçları

Faktör yükleri	Anket soruları	Bileşenlerin değerleri			
		1	2	3	4
İmaj	Binaların bakımlılığı	,816			
	Açık alan temizliği	,810			
	Genel güvenlik	,747			
	İmaj	,712			
	Çocuklar için güvenlik	,680			
	Trafik güvenliği	,506			
Stres faktörleri	Trafik sorunları		,873		
	Gürültü		,782		
	Otopark sorunları		,782		
Belediye hizmetleri	Belediye çöp toplama hiz. sorunları			,863	
	Belediye elektrik ve su kesintileri			,812	
Erişilebilirlik ve konum	Erişilebilirlik (semt dışı)				-,853
	Erişilebilirlik (semt içi)				-,756
	Sağlık tesisleri				-,608
	Eğitim tesisleri				-,572

ve sağlık tesislerinin bulunması gibi ifadelerle verilen puanlar ise “Erişilebilirlik / Konum” faktörü olarak isimlendirilmiştir.

Konut çevresindeki mekansal kalite algısına ilişkin faktör analizi sonuçlarının mekansal dağılımı (Şekil 6), İstanbul’da mekan kalitesi algısında merkez ve çeper yerleşimler arasında önemli farklılıklar bulunduğunu göstermektedir. Kentin eski yerleşimleri ve merkezi alanlar ile yakın çevresindeki konut yerleşimleri en yüksek imaj ve erişilebilirlik puanlarının bulunduğu alanlardır. Otopark, trafik sıkışıklığı ve gürültü gibi yerleşme için olumsuz özellikler içeren stres faktörleri de yoğun nüfus, aktivite ve hareketliliğe sahip merkez bölgelerde yüksek puanlara sahipken, kuzeye ve çepere doğru gidildikçe azalmaktadır. Belediye hizmetlerinden şikayet duyanların ise çoğunlukla birinci çevreyolunun kuzeyinde yer alan yerleşmelerde yaşadıkları görülmektedir. Üsküdar ve Beşiktaş hariç, hane halklarınca, merkez alanlarda belediye hizmetleriyle ilgili bir sorun bulunmadığı söylenebilir. Devam eden altyapı çalışmalarının bu ilçelerdeki yüksek memnuniyetsizlikte pay sahibi olduğu düşünülmektedir.

Kentsel Yaşam Kalitesinden Memnuniyet

Bu çalışmada kentsel yaşam kalitesinden memnuniyeti ölçmek için hane halklarına üç adet soru yöneltilmiştir. Bunlar;

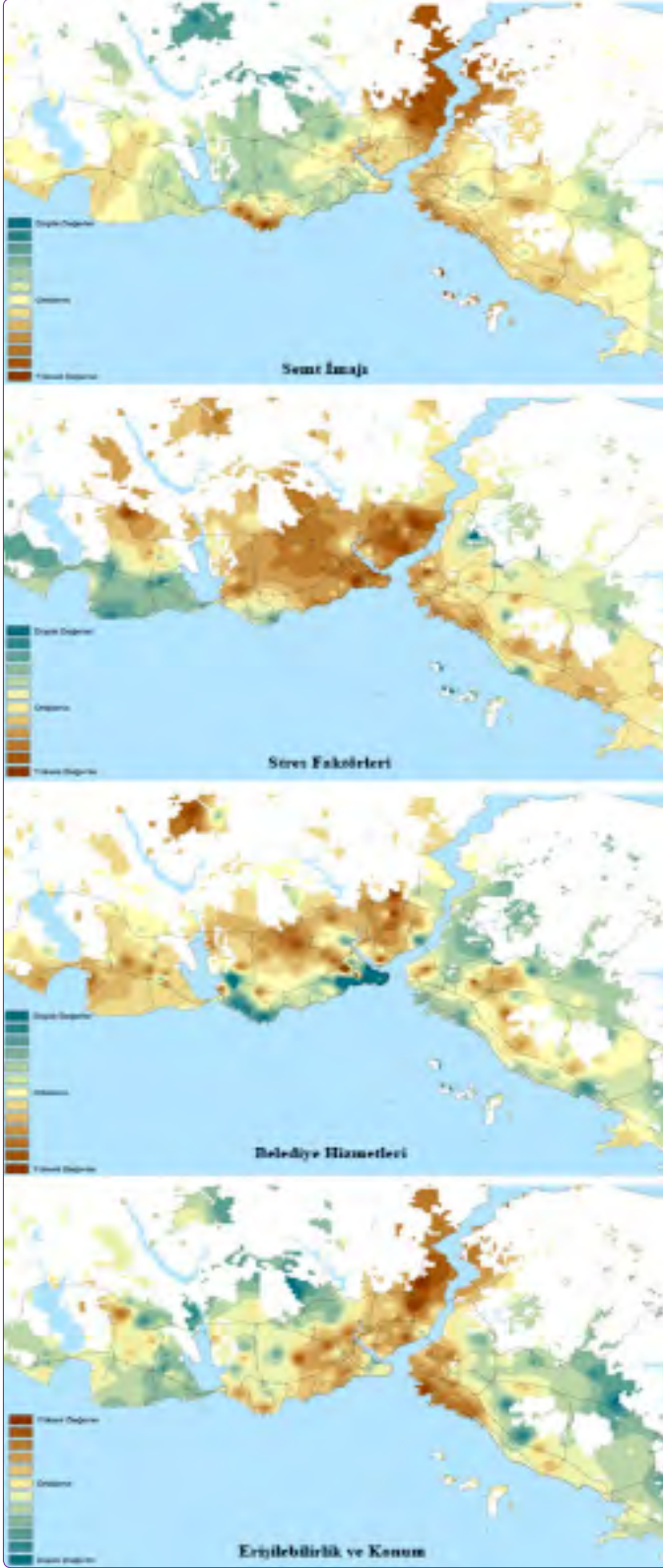
- Yaşadıkları semtten memnuniyet düzeyleri,
- İstanbul’da yaşamaktan memnuniyet düzeyleri,
- Yaşamlarından genel olarak memnuniyet düzeyleri ile ilgilidir.

Bu üç sorunun ortalaması alınarak “Kentsel Yaşam Kalitesinden Memnuniyet İndeksi” geliştirilmiştir. Bu indekse

göre İstanbul’da yaşayanların kentsel yaşam kalitelerinden memnuniyetlerinin ortalaması 3,38, medyan değeri 3,50’dir. İstanbullular; orta düzeyin olumluya yakın yönünde bir memnuniyet ortalamasına sahiptirler.

Kentsel Yaşam Kalitesinden Memnuniyetin kentin farklı noktalarındaki dağılımı IDW interpolasyon yöntemiyle üretilmiş mekansal dağılım haritalarıyla (Şekil 7) incelenmiştir.

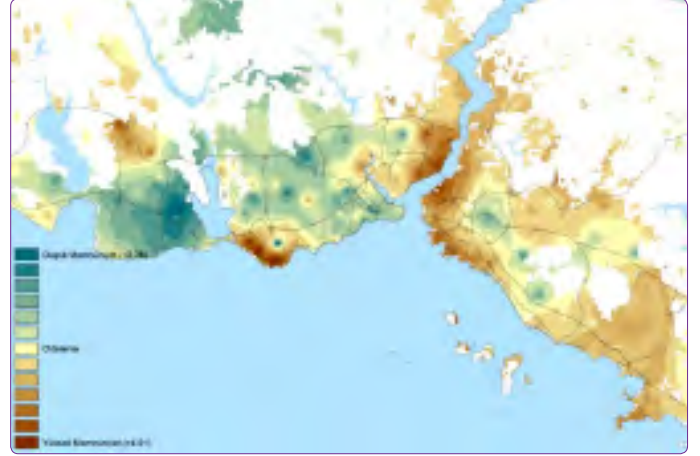
Avrupa Yakası’nda; Sarıyer, Şişli, Beşiktaş, Bakırköy ve Büyükçekmece; Anadolu Yakası’nda ise Beykoz, Üsküdar, Kadıköy ilçelerinin çeşitli semtlerinde kentsel yaşam kalitesinden memnuniyet en yüksek değerlere ulaşmaktadır. İki yaka arasında bir kıyaslama yapıldığında, Anadolu Yakası’ndaki puanların Avrupa Yakası’ndan daha yüksek seviyelerde olduğu söylenebilir. 1. ve 2. çevreyolları arasındaki genellikle hızlı göç ve imar aflarıyla gelişme gösteren kısımda kentsel yaşam kalitesinden memnuniyet düşük seviyededir. Bununla birlikte 2. çevreyolunun kuzey kesiminde, kent saçağındaki kapılı sitelerin bulunduğu alanlarda ise memnuniyet puanları yeniden ortalamanın üzerine çıkmaktadır. Avrupa Yakası’nda ise Büyükçekmece’nin kuzeyindeki kapılı siteler haricinde, sahilden kuzeye doğru uzaklaştıkça en düşük memnuniyet puanlarıyla karşılaşılmaktadır. Fatih ve Zeytinburnu ilçeleri ise, kent merkezinde olmalarına karşın, yaşayanların memnuniyetlerinin düşük düzeyde kaldığı ilginç örneklerdir. Fatih’in turizm ve konut yerleşimlerinin iç içe geçmiş yapısından ötürü hane halklarınca kentsel yaşam kalitesi memnuniyetlerinin düşük düzeyde değerlendirildiği yorumu yapılabilir. Zeytinburnu’nda ise; göç nedeniyle yaşanan hızlı nüfusu artışı sonucunda sağlıksız kentleşme pratiklerini yaşamış olması nedeniyle yaşam kalitesi puanları düşük düzeydedir.



Şekil 6. Semt düzeyinde kalite göstergeleri faktörleri.

Kentsel Yaşam Kalitesinden Memnuniyette Mekansal ve Sosyal Farklılaşmalar

Kentsel Yaşam Kalitesinden Memnuniyetin Oluşturulan



Şekil 7. Kentsel yaşam kalitesinden memnuniyetin mekansal dağılımı.

mahalle kategorileri ve hanehalklarının demografik özelliklerine göre ne tür farklılıklar içerdiği araştırmada önemsenen bir başka konudur.

İlk olarak; arazi değerleri ve yoğunluklara göre hazırlanan mahalle kategorileri arasında kentsel yaşam kalitesinden memnuniyet açısından ne tür farklılıklar bulunduğu incelenmiştir. Memnuniyet açısından mahalle kategorilerine ait tanımlayıcı istatistikler Tablo 4'ten izlenebilmektedir.

Tabloya göre; orta yoğunluklu ve yüksek arazi değerine sahip mahallelerde yaşayanların kentsel yaşam kalitesinden memnuniyeti en yüksek ortalama puana sahip iken, yüksek yoğunluklu ve düşük arazi değerine sahip mahallelerde yaşayanların ise en düşük ortalama memnuniyete sahip oldukları görülmektedir.

Mekansal analizler dışında; kentsel yaşam kalitesinden memnuniyetin, bireye ve hane halklarına ait demografik yapı özellikleri açısından nasıl farklılaştığıyla ilgili değerlendirmeler de yapılmıştır. Bireyin cinsiyeti, medeni hali, eğitim durumu, çalışıp çalışma durumu, çalıştığı sektör, hane halkı büyüklüğü ve oturlan konutun mülkiyet durumuna göre memnuniyetler açısından farklılıklar, tek yönlü varyans analizi yöntemi ile araştırılmış ve bulgular Tablo 5'te özetlenmiştir.

En son bitirdiği okul lise, lisans ve lisans üstü olanlar, ilköğretim okulu mezunlarına; ev sahipleri kiracılara göre kentsel yaşam kalitesinden memnuniyet açısından daha yüksek puanlara sahiptir. Gelir açısından; 5000 TL ve üzerinde aylık geliri bulunan hane halkları, 0-600 TL., 601-1000 TL., 1001-2000 TL. ve 2001-3000 TL gelire sahip olanlara kıyasla kentsel yaşam kalitelerinden daha memnundurlar. 0-600 TL. gelire sahip hanelerin memnuniyeti, 3001 TL. ve üzerinde gelire sahip hanelere göre istatistiksel olarak anlamlı düzeyde düşüktür.

İstanbul'da Konut Çevresinden Memnuniyet

Araştırma modelinde öne sürülen ilişkilerden biri olarak; konut çevresine memnuniyet penceresinden bakan

Tablo 4. Mahalle kategorilerine göre kentsel yaşam kalitesinden memnuniyet

Mahalle kategorileri	N	Ortalama	Std. Sapma	Std. Hata	Minimum	Maksimum
Düşük yoğunluk düşük değer	119	3,1681	,89319	,08188	1,00	5,00
Düşük yoğunluk orta değer	119	3,5586	,77966	,07147	1,00	5,00
Düşük yoğunluk yüksek değer	132	3,3939	1,05576	,09189	1,00	5,00
Orta yoğunluk düşük değer	120	3,4042	,58803	,05368	2,00	5,00
Orta yoğunluk orta değer	114	3,4703	,79233	,07421	1,50	5,00
Orta yoğunluk yüksek değer	130	3,7000	,70875	,06216	2,00	5,00
Yüksek yoğunluk düşük değer	127	3,1220	,93162	,08267	1,00	5,00
Yüksek yoğunluk orta değer	137	3,2613	,90864	,07763	1,00	5,00
Yüksek yoğunluk yüksek değer	132	3,4009	,93637	,08150	1,00	5,00
Toplam	1130	3,3857	,87234	,02595	1,00	5,00

Std.: Standart.

Tablo 5. Kentsel yaşam kalitesinden memnuniyet açısından bireysel demografik özelliklerdeki farklılıklar

Değişken	Kategorileri	Levene Testi	F İstatistiği	P İst.	Kategorik farklar
Eğitim durumu	Okumamış Okur yazar İlköğretim Lise Lisans Lisansüstü	0,192	3,168	0,008	İlköğretim mezunlarının; lisans ve lisansüstü mezunlarına mezunlarına kentsel yaşam kalitesinden memnuniyeti daha düşüktür.
Hanehalkı geliri	0-600 601-1000 1001-2000 2001-3000 3001-5000 +5001	0,772	7,517	0,000	0-600 TL. gelire sahip olanların memnuniyeti 3001 TL ve üzeri gelire sahip olanlara göre memnuniyeti düşüktür. +5001 TL gelir grubundankilerin memnuniyeti 3000 TL'nin altındaki grupların tamamından yüksektir.
Konut mülkiyeti	Ev sahibi Kıracı Diğer	0,696	4,232	0,015	Ev sahipleri, kiracılara kıyasla daha memnundurlar.
Medeni durum	Bekar Evli Boşanmış Dul Diğer	0,591	1,214	0,303	Farklılık yoktur.
Çalışılan sektör	Kamu Özel Serbest meslek çalışmayan / Öğrenci	0,418	1,433	0,231	Farklılık yoktur.
Cinsiyet	Kadın Erkek	0,617	1,365	0,243	Farklılık yoktur.
Çalışma durumu	Çalışıyor Ev hanımı Emekli Öğrenci Çalışmıyor / iş arıyor	0,612	1,274	0,278	Farklılık yoktur.

yaşam kalitesi modelleri ve alan araştırmalarında uygulanan yöntemlere benzer bir şekilde, konut çevresine ilişkin mekansal özelliklerin objektif ve subjektif bir içerikte konut çevresinden memnuniyet üzerindeki etki düzeylerinin ortaya çıkarılması için çoklu doğrusal regresyon analizi kurgulanmıştır. Regresyon modelinin bağımlı değişkeni hanehalklarına ankette bir soru olarak sorulan Konut Çevresinden Memnuniyet puanıdır. Bağımsız değişkenler ise; Yaş, Eğitim, Hane Halkı Geliri, Hane Halkı, Büyüklüğü ve İstanbul’da Yaşama Süresi ile temsil edilen Hanehalklarının Demografik Özellikleri ile birlikte, önceki kısımlarda yapılan faktör analizleri sonucunda konut çevresine ilişkin mekansal özellikleri temsil eden Nesnel Göstergeler ile Öznel Algılardır (Tablo 6).

Stepwise yöntemi ile yapılan çoklu doğrusal regresyon analizi sonucunda regresyon belirleme katsayısının $R^2=0,201$ olduğu, varsayımları sağlayan bir model ortaya çıkmıştır.

Elde edilen sonuçlar, İstanbul genelinde hanehalklarının

Konut Çevresinden Memnuniyeti’nin, yaşanan yerleşimin temizlik, bakımlılık, güvenlik gibi konulardaki “İmaj”ı, çevresine ve çeşitli sosyal donatı alanlarına “Erişilebilirlik ve Konum” özelliklerine yönelik hane halkı algılarından etkilendiği, memnuniyetin yüksek olduğu yerleşmelerin aynı zamanda uzmanların nesnel değerlendirmelerinde “Mekan Kalitesi” ve “Erişim” açısından olumlu puanlar verdikleri yerler olduğunu göstermektedir. Teorik modelde yer verilen hane halklarının bireysel özelliklerinden yalnızca “Konutta Oturulan Yıl” değişkeninin Konut Çevresinden Memnuniyet ile anlamlı bir ilişki içerisinde olduğu görülmektedir. Öznel göstergelerden biri olan Erişilebilirlik ve Konum Algısının, Konut Çevresinden Memnuniyet ile zıt yönlü bir ilişki içerisinde yer almasının nedeni, ankette bu konudaki soruların ters soru olarak sorulmasındandır. Bu durum göz önünde bulundurulduğunda, Tablo 7’deki bağımsız değişkenlerin tamamının konut çevresinden memnuniyet ile pozitif yönlü doğrusal bir ilişkisi bulunduğu söylenebilmektedir.

Tablo 6. Konut çevresinden memnuniyet regresyon modelindeki değişkenler

Bağımlı değişken	Bağımsız değişken grupları	Bağımsız değişkenler
Konut çevresinden memnuniyet	Hanehalklarının demografik özellikleri	<ul style="list-style-type: none"> • Yaş • Eğitim • Hane halkı geliri • Hane halkı büyüklüğü • İstanbul’da yaşama süresi • Konutta yaşama süresi
	Konut çevresine ilişkin nesnel göstergeler	<ul style="list-style-type: none"> • Mekan kalitesi • Yoğunluk • Erişim
	Konut çevresine ilişkin öznel algılar	<ul style="list-style-type: none"> • İmaj • Stres faktörleri • Belediye hizmetleri • Erişilebilirlik ve konum

Tablo 7. Konut çevresinden memnuniyet çoklu regresyon modeli sonuçları

MODEL 5	Std. olmayan katsayılar		Standardize kat sayılar	t	p	Collinearity İstatistikleri	
	B	Std. Hata				Beta	Tolerance
SABİT	3,266	,041		80,030	,000		
İmaj (öznel)	,236	,033	,228	7,117	,000	,713	1,403
Erişilebilirlik ve konum (öznel)	-,202	,032	-,195	-6,305	,000	,759	1,317
Mekan Kalitesi (nesnel)	,158	,028	,152	5,577	,000	,976	1,024
Erişim (nesnel)	,107	,029	,103	3,689	,000	,934	1,071
Konutta oturulan yıl	,007	,003	,078	2,886	,004	,995	1,005

Özet Analiz Sonuçları: Durbin – Watson: 1,892; VIF <10, Tolerance >0,2; Condition Index <100; Cook’s Distance < 1; Artık Histogramları: Normal Dağılıma Uygun, QQ Plot: Doğru Üzerinde.

İstanbul'da Konut Çevresi ile Kentsel Yaşam Kalitesi İlişkisi

Araştırmanın temel amacı olan konut çevresi ve kentsel yaşam kalitesi ilişkisini ortaya çıkarmak için bağımlı değişkenin, İstanbul'da Yaşamaktan Memnuniyet olduğu bir başka çoklu doğrusal regresyon analizi daha yapılmıştır. Bağımsız değişkenler ise; Yaş, Eğitim, Hane Halkı Geliri, Hane Halkı, Büyüklüğü ve İstanbul'da ve Konutta Yaşama Süresi ile temsil edilen Hanehalklarının Demografik Özellikleri, Konut Çevresinden Memnuniyet ve yaşama dair çok sayıda boyutun ortalaması alınarak elde edilen Yaşamın Diğer Boyutlarından Memnuniyet'tir (Tablo 8).

Stepwise yöntemi ile yapılan çoklu doğrusal regresyon analizi sonucunda regresyon belirleme katsayısının $R^2=0,316$ olduğu, varsayımları sağlayan bir model ortaya çıkmıştır (Tablo 9).

Elde edilen sonuçlar, konut çevresi ile kentsel yaşam

kalitesi arasındaki ilişkiyi işaret etmektedir. Modele dahil edilen değişkenler arasında $B=0,330$ regresyon katsayısı ile konut çevresinden memnuniyet, kentsel yaşam kalitesinden memnuniyet ile ikinci en yüksek düzeyde ilişkiye sahip değişkendir. En yüksek ilişkiye sahip değişken olan yaşamın diğer boyutlarından ortalama memnuniyet değişkeni, insan yaşamına ait çok sayıda alanı (domain) içeren kompozit bir değişkendir. Yaşamın geniş bir bölümünü kapsıyor olması nedeniyle kentsel yaşam kalitesi ile en yüksek ilişki içerisinde olması normal karşılanmalıdır. Bu yönüyle değerlendirildiğinde teorik modelde öne sürüldüğü gibi konut çevresinden memnuniyetin kentsel yaşam kalitesi ile yüksek kabul edilebilecek bir ilişkide olduğu kanıtlanmıştır. Hane halklarının yaşadıkları konut çevresinden memnuniyetleri arttıkça, İstanbul'da yaşamaktan duydukları memnuniyet de artmaktadır. Modelde, kentsel yaşam kalitesinden memnuniyet ile ilişki içerisinde yer

Tablo 8. Kentsel yaşam kalitesi regresyon modeli ve değişkenler

Bağımlı değişken	Bağımsız değişken grupları	Bağımsız değişkenler
Kentsel Yaşam Kalitesinden Memnuniyet (Anket Sorusu)	Hanehalklarının Demografik Özellikleri Konut Çevresinden Memnuniyet Yaşamın Diğer Boyutlarından Memnuniyet	<ul style="list-style-type: none"> • Yaş • Eğitim • Hane Halkı Geliri • Hane Halkı Büyüklüğü • Konutta Oturulan Yıl • İstanbul'da Oturulan Yıl Anket Sorusu Ortalama Puanı <ul style="list-style-type: none"> • Sosyal İlişkiler • Aile Yaşantısı • İş/Okul Yaşantısı • Yaşam Standartları • Boş Vakitler • Sağlık Koşulları

Tablo 9. Kentsel yaşam kalitesi çoklu doğrusal regresyon modeli sonuçları

MODEL 5	Std. olmayan katsayılar		Standardize	t	p	Collinearity İstatistikleri	
	B	Std. Hata	Beta			Tolerance	VIF
SABİT	,771	,197		3,923	,000		
Yaşamın diğer boyutlarından memnuniyet	,580	,047	,344	12,29	,000	,793	1,261
Konut çevresinden memnuniyet	,322	,027	,330	12,01	,000	,819	1,221
Konutta oturulan yıl	-,005	,002	-,054	-2,107	,035	,941	1,063
Eğitim durumu	-,080	,029	-,075	-2,813	,005	,873	1,145
Hane halkı büyüklüğü	-,041	,018	-,059	-2,256	,024	,920	1,087

Özet Analiz Sonuçları: Durbin – Watson: 1,909; VIF <10, Tolerance >0,2; Condition Index <100; Cook's Distance <1; Artık Histogramları: Normal Dağılıma Uygun, QQ Plot: Doğru Üzerinde.

alan diğer değişkenler ise; hane halklarının demografik özelliklerinden Eğitim Durumu, Hane halkı Büyüklüğü ve Mevcut Konutta Oturulan Yıl değişkenleridir. Bu değişkenlerin kentsel yaşam kalitesinden memnuniyet üzerindeki etkileri diğer değişkenlere kıyasla oldukça düşüktür. Konutta Oturulan Yıl ve Hane halkı Büyüklüğü bağımsız değişkenler arasında, bağımlı değişken ile ters yönlü ilişkiye sahip değişkenlerdir. Konutta oturulan yıl ve Hane halkı büyüklüğü arttıkça, kentsel yaşam kalitesinden memnuniyet azalmaktadır.

Değerlendirme ve Sonuç

Konut çevresi ve yaşam kalitesi ilişkisinde farklı göstergelerin bir arada ele alınmasıyla kurgulanan bu çalışmada, kullanıcı algıları, memnuniyeti ve nesnel göstergeler açısından birbirleriyle örtüşen sonuçlar elde edilmiştir.

Nesnel göstergelere ilişkin puanların merkezden ve kıyı yerleşimlerden çeperlere doğru azaldığı görülmektedir. Merkezdeki yerleşme alanlarında, imaj, belediye hizmetleri ve erişilebilirlik algısı da yüksekte iken, algıyı olumsuz yönde etkileyen bir bileşen olarak kentsel stres faktörlerinin de diğer yerleşmelere kıyasla yüksekliği göze çarpmaktadır. Kentsel yaşam kalitesinden memnuniyet ise, Avrupa Yakası'nda Sarıyer-Beyoğlu arasında kıyı kesiminde benzer özellikler göstermekle birlikte, tarihi yarımada ve çevresinden konut çevresi algısından bir miktar farklı biçimde düşüş göstermektedir. Anadolu Yakası'nda ise, hem Boğaziçi hem de Marmara kıyılarında genel olarak yüksek düzeyde olup, kuzeydeki yerleşim alanlarına doğru gidildikçe düşme eğilimindedir. Bu durum, çalışmadaki mahalle kategorileri açısından değerlendirildiğinde ise; orta düzeyde yoğunluk ve yüksek arazi değerine sahip mahallelerde kentsel yaşam kalitesinden memnuniyetin en yüksek düzeyde, yüksek yoğunluk ve düşük arazi değerine sahip mahallelerde ise kentsel yaşam kalitesinden memnuniyetin en düşük seviyede olduğu söylenebilmektedir. Demografik açıdan ise; eğitim ve gelir arttıkça kentsel yaşam kalitesinden memnuniyetin arttığı tespit edilmiştir.

Konut ve çevresinden memnuniyette, teorik modelde yer verilen öznel göstergelerden imaj ile erişilebilirlik ve konum, nesnel göstergeleri temsil eden faktörlerden ise, erişim ve mekan kalitesinin etkili olduğu sonucuna ulaşılmıştır. Mevcut konutta oturma süresi arttıkça, mekan ile kurulan bağ gelişmekte ve konut ve çevresinden memnuniyet düzeyi de yükselmektedir.

Çalışmadaki temel araştırma sorusu olan konut çevresi-kentsel yaşam kalitesi ilişkisine yönelik analiz sonucunda; yaşamın diğer boyutlarından duyulan memnuniyetten sonra kentsel yaşam kalitesinden memnuniyeti en fazla konut çevresinden memnuniyetin etkilediği görülmüştür. Bu sonuçlar; literatür kısmında derlenen çalışmalar ile de benzeşmektedir.

Konut çevresi düzeyinde kullanıcı algısının düşük olduğu yerleşmelerde, yerel yönetim eliyle, komşuluk çevresinin imajına da katkı sağlayacak sosyal ve teknik altyapı yatırımları yapılarak, bu hizmetlere erişilebilirlik ile ilgili problemlerin ortadan kalkması, kent içerisindeki yoğunlukların dengelenmesi ve böylelikle kentlide stres yaratan faktörlerin azaltılması sağlanabilecektir. Bu iyileştirmeler sayesinde, yerel yönetimin hizmet kalitesi algısı da pozitif yönde etkilenecek ve konut çevresinden memnuniyetteki artış yoluyla kentteki yaşam deneyiminin kalitesinden duyulan memnuniyet artacaktır.

İlerleyen çalışmalarda, modele farklı mekânsal düzeylerdeki memnuniyet değerlendirmeleri de eklenerek, modelin açıklayıcılık düzeyi yükseltilebilir.

Kaynaklar

- Baker, D. A., & Palmer, R. J. (2006). Examining the effects of perceptions of community and recreation participation on quality of life. *Social Indicators Research*, 75(3), 395-418.
- Bölen, F.; Yirmibeşoğlu, F.; Ergün, N.; Türkoğlu, H.; Terzi, F.; Kaya, S. ve Kundak, S. (2009). Quality of Residential Environment in a City Facing Unsustainable Growth Problems: Istanbul. İçinde Nuran Zeren Guler soy, Ferhan Gezici, A. Buket Önem, Kerem Yavuz Arslanlı. (Eds.) *New Approaches in Urban and Regional Planning*. (103-113), İstanbul: ITU Faculty of Architecture.
- Campbell, A, Converse, P. E. & Rodgers, W. L. (1976). *The quality of American life*. Russell Sage Foundation: New York.
- Christine A. Vogt, Robert W. Marans(2004), *Natural resources and open space in the residential decision process: a study of recent movers to fringe counties in southeast Michigan*, *Landscape and Urban Planning*, 69 (2004) 255-269.
- Dempsey, N. (2008). *Quality of the Built Environment in Urban Neighbourhoods*. *Planning Practice & Research*, 23 (2), 249-264.
- Diener, E. Ve Suh, E. (1997). *Measuring Quality of Life: Economic, Social, and Subjective Indicators*. *Social Indicators Research*, 40 (1-2), 189-216.
- Dissart, J. C. ve Deler, S. C. (2000). *Quality of Life in the Planning Literature*, *Journal of Planning Literature*, 15 (1), 135-161.
- Donggen Wang, Si-ming Li, 2006, *Socio-economic differentials and stated housing preferences in Guangzhou, China*, *Habitat International*, 30 (2006) 305-326.
- Dunstan, Frank, Weaver, Nikki, Arayad, Ricardo, Bella, Truda, Lannonb, Simon, Lewisd, Glyn, Pattersonb, Joanne, Thomasc, Hollie, Jonesb, Phil & Palmer, Stephen (2005), "An Observation Tool to Assist with the Assessment of Urban Residential Environments", *Journal of Environmental Psychology*, 25, 293-305.
- Evans, D.R. (1994). *Enhancing quality of life in the population at large*. *Social Indicators Research*, 33(1), 47-88.
- Giannias, D. A. (1998). *A quality of life based ranking of Canadian Cities*. *Urban Studies*, 35, 2241-2251.
- Greenberg, M. R. (1999). *Improving Neighborhood Quality: A Hierarchy of Needs*. *Housing Policy Debate*, 10 (3), 601-624.
- Greenberg, M. ve Crossney, K. (2007). *Perceived Neighborhood Quality in the United States: Measuring Outdoor, Housing*

- and Jurisdictional Influences. *Socio-Economic Planning Sciences*, 41, 181-194.
- Howley, P.; Scott, M. ve Redmond, D. (2009). Sustainability versus Liveability: An Investigation of Neighbourhood Satisfaction. *Journal of Environmental Planning and Management*, 52 (6), 847-864.
- Hur, Misun, Nasar, Jack L. & Chun, Bumseok (2010), "Neighborhood Satisfaction, Physical and Perceived Naturalness and Openness", *Journal of Environmental Psychology*, 30, 52-59.
- Karsten, Lia (2007) 'Housing as a Way of Life: Towards an Understanding of Middle-Class Families' Preference for an Urban Residential Location', *Housing Studies*, 22: 1, 83-98.
- Kaylor, A.G.; Woolley, M.; Mowbray, C.; Reischl, T.M.; Gilster, M.; Karb, R.; Macfarlane, P.; Gant, L. ve Alaimo, K. (2007). Predictors of Neighborhood Satisfaction. *Journal of Community Practice*, 14 (4), 27-50.
- Kellekçi, Ö.L. ve Berköz, L. (2006). Mass housing: User satisfaction in housing and its environment in İstanbul, Turkey. *European Journal of Housing Policy*, 6(1), 77-99.
- Lawrence, R.J., (1987). *Housing, Dwellings and Homes*, New Mexico.
- Lee, Y. J. (2008). Subjective quality of life measurement in Taipei. *Building and Environment*, 43, 1205-1215.
- Ling - Hin Li, Community Attachment and Housing Choice in Hong Kong, *Property Management*, Vol. 27, No:1, 2009, pp. 42-57.
- Lovejoy, K.; Handyb, S. & Mokhtarian, P. (2010). Neighborhood Satisfaction in Suburban versus Traditional Environments: An Evaluation of Contributing Characteristics in Eight California Neighborhoods. *Landscape and Urban Planning*, 97, 37-48.
- Marans, R. W. (2003). Understanding environmental quality through quality of life studies: The 2001 DAS and its use of subjective and objective indicators. *Landscape and Urban Planning*, 65(1), 73-83.
- Marans, R.W. (2012). *Quality of Urban Life Studies: An Overview and Implications for Environment-Behaviour Research*. *Procedia-Social and Behavioral Sciences*, 35, 9-22.
- McCrea, R.; Stimson, R. ve Marans, R.W. (2011). *The Evolution of Integrative Approaches to the Analysis of Quality of Urban Life*. İçinde Stimson, R. ve Marans, R.W. (Eds.) *Investigating Quality of Urban Life* (ss. 77-104). New York: Springer.
- McCrea, R.; Stimson, R. ve Marans, R.W. (2011). *The Evolution of Integrative Approaches to the Analysis of Quality of Urban Life*. İçinde Stimson, R. ve Marans, R.W. (Eds.) *Investigating Quality of Urban Life* (ss. 77-104). New York: Springer.
- Moller, V. (2001). Monitoring quality of life in cities: the Durban case. *Development Southern Africa* 18 (2), 217-238.
- Pacione, M. (2003). Urban environmental quality and human wellbeing—A social geographical perspective. *Landscape and Urban Planning*, 65(1), 19-30.
- Petrucci, A., & Andrea, S. S. (2002). Quality of life in Europe: Objective and subjective indicators a spatial analysis using classification techniques. *Social Indicators Research*, 60, 55-88.
- Rapley, M. (2003). *Quality of Life Research: A Critical Introduction*, Londra: SAGE.
- Richard Reed and Anthony Mills, Identifying the Drivers Behind Housing Preferences of First-time Owners, *Property Management*, Vol. 25, No:3, 2007, pp. 225-241.
- Santos, L. D., & Martins, I. (2007). Monitoring urban quality of life: The Porto experience. *Social Indicators Research*, 80, 411-425.
- Seik, F. T. (2000). Subjective assessment of urban quality of life in Singapore (1997-1998). *Habitat International*, 24(1), 31-49.
- Shookner, M. (1997), *Quality of Life in Ontario*. Araştırma Raporu. Ontario: Ontario Social Development Council & Social Planning Network of Ontario.
- Smith, Kylie M. (2011), *The Relationship between Residential Satisfaction, Sense of Community, Sense of Belonging and Sense of Place in a Western Australian Urban Planned Community*, PhD Thesis, Edith Cowan University: Faculty of Computing, Health & Science.
- Şenlier, N.; Yıldız, R. ve Aktaş, E. D. (2009). A Perception Survey for the Evaluation of Urban Quality of Life in Kocaeli and Comparing the Life Satisfaction with the European Cities. *Social Indicators Research*, 94 (2), 213-226.
- Türkoğlu, H. (1997). Residents' Satisfaction of Housing Environments: The Case of İstanbul, Turkey. *Landscape and Urban Planning*, 39, 55-67.
- Türkoğlu, H., Bölen, F., Baran, P. K., & Terzi, F. (2011). Measuring quality of urban life in İstanbul. In R. W. Marans & R. J. Stimson (Eds.), *Investigating quality of urban life: Theory, methods, and empirical research series* (Vol. 44, pp. 209-232). New York: Springer.
- Ülengin, B., Ülengin, F., & Güvenç, Ü. (2001). A multidimensional approach to urban quality of life: The case of İstanbul. *European Journal of Operational Research*, 130, 361-374.
- Van Kamp, I., Leidelmeijer, K., Marsman, G., & Hollander, A. (2003). Urban environmental quality and human well-being. Towards a conceptual framework and demarcation of concepts; a literature study. *Landscape and Urban Planning*, 65, 5-18.
- Veenhoven, R. (2000). The four qualities of life ordering concepts and measures of the good life. *Journal of Happiness Studies*, 1, 1-39.
- Wish, N.B. (1986). Are We Really Measuring the Quality of Life? Well-being Has Subjective Dimensions, As Well As Objective Ones. *American Journal of Economics and Sociology*, 45 (1), 93-99.

