

Görüş / Opinion

Yatay ve Dikey Şehircilik Kavramları Üzerine Eleştirel Bir Değerlendirme

A Critical Evaluation on the Concepts of Horizontal and Vertical Urbanisms

iD Savaş Zafer Şahin

Ankara Hacı Bayram Veli Üniversitesi, Tapu Kadastro Yüksek Okulu, Ankara

Halkın kentlerin mevcut durumuna ilişkin algısının sezgisel olarak tek yapı ölçeği ve parçacı kentsel yatırımlardan resmin bütününe kaymaya başladığını hissettiğimiz bir dönemden geçiyoruz. Özellikle büyük kentlerimizde artan bir hoşnutsuzluk söz konusu. Belki bir on yıl öncesinde yol, kaldırım, tesis gibi olağan yerel yönetim hizmetleri üzerinden gelişen bir memnuniyet söz konusuken artık hizmet sunum biçimleri ve sonuçlarına ilişkin genel bir sorun algısının yükseldiği yapılan kamuoyu araştırmalarında ve seçim sonuçlarında görülebilmektedir. Yatırımlar devam ediyor, büyük ve çılgın projeler yerlerinde duruyor ya da bir şekilde ilerliyor ama hem siyasi düzeyde hem de toplumsal alanda artık daha yaygın bir şekilde tartışılıyorlar. Belki de bugüne kadar kentlerde yapılanlar kentlilerin gündelik yaşamları üzerinde şimdiye kadar görmediğimiz bir etki yaratıyor. Yaşadıkları kentin çok hızlı değiştiğini gören, bu değişimde hiçbir söz sahibi olmadığının farkına varan, harcanan çok ciddi kamu kaynaklarına rağmen yaşam kalitesinin gelişmek bir yana gözle görülebilir şekilde gerilediğini izleyen kentlilerin bir süredir sorumlu ve sorunlu aramak arayışında oldukları söylenebilir. Kamuoyunda kentlerdeki yapılaşmaya ya da yerel hizmetlere ilişkin bazı genel geçer ifadelerin yaygınlaşmasından da hoşnutsuzlukların simgesel unsurlara yöneldiği sonucu çıkarılabilir. Yakın zamanda Adalet ve Kalkınma Partisinin yirmi yılı aşkın tek parti iktidarının mekana yansımış ve kazanmış halleri olarak görülen yollar ve köprüler, AVM'ler, yüksek katlı rezidanslar, sayıları hızla artan gökde-

lenler ve TOKİ blokları bir şekilde bu yükselen rahatsızlığın hedefi haline geldi. Açık bir şekilde mekana ve kentlere yapılan bu kritik müdahalelerin kentsel gündelik yaşamın sınırları içinde görelî bir iyileşme sürdüğü müddetçe meşrulaştırmaya, kesintiye uğradığı zaman da meşruiyetini kaybetmeye hizmet ettiği görülmektedir. Cumhurbaşkanlığı hükümet sisteminden istifa ettirilen belediye başkanlarına, yerel yönetimlere ilişkin değerlendirmelerden genel siyasi süreçlere kadar pek çok yerde bu durumun etkileri artık elle tutulabilir hale gelmiştir. Özellikle pandemi sonrası dönemde inşaat sektöründeki yavaşlama, gayrimenkul piyasasındaki ve inşaat malzemelerindeki inanılmaz fiyat artışlarının sorumlularından birisi açıkça mevcut kentleşme süreci olarak görülmektedir.

Siyasetin Kentleşme Sorunu Karşısında Ürettiği Söylem: Yatay-Dikey Şehircilik

Kuşkusuz devleti yöneten mevcut iktidarım bu durumu en iyi tespit edenlerden olduğu söylenebilir. Özellikle kentleşme politikasına ilişkin süreçler ele alındığında, büyük kentlerdeki genel hoşnutsuzluk halinin anlaşıldığı ve ortaya çıkan meşruiyet sorununu aşmak için yeni bir söylem geliştirme gayreti içine girildiği izlenebilir. Bu yeni söylem, nostalji duygularına ve romantik bir muhafazakar yaklaşıma dayalı, gündelik hayatta izleri bulunabilecek bazı yeni kavramlarla kurulmaktadır. Bunlardan en ilginçleri son dönemde ortaya çıkan "yatay-

Geliş tarihi: 20.03.2022 Kabul tarihi: 07.05.2022

Online yayımlanma tarihi: 10.05.2022

İletişim: Savaş Zafer Şahin

e-posta: savas.sahin@hbv.edu.tr

TMMOB
Şehir Plancıları Odası

OPEN ACCESS This work is licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License.

dikey şehircilik/mimari” kavramlarıdır. Önceleri mimarlık ve kent planlama camiası içinde, mimarlık fakültelerinin öğrenci jürilerinde, yarışmalarda, tasarım alanında faaliyet gösteren uzmanların, pek çok farklı boyutu değerlendirdikten sonra kentin ve yapılaşmanın genel silüetini ifade etmek için biraz da sezgisel olarak kullandıkları “yatayda” ya da “dikeyde” gelişme ya da çözümlenme durumu önce bir sorun alanı olarak tarif edildi, ardından da hem bir yapılaşma mevzuatı unsuru hem de bir kentsel politika önermesi haline geldi. İlk olarak Cumhurbaşkanı Recep Tayyip Erdoğan tarafından 2017 yılındaki Şehircilik Şurasında ve 2018 Cumhurbaşkanlığı Seçimlerinden önce, geçmişte bizim şehirlerimizin “yatay mimari” ile geliştiği ama son dönemde “dikey mimari ya da yapılaşmaya” geçtiği şeklinde bir eleştirel yaklaşımla ifade edilen bu kavramlar zaman içinde konuyla ilgili kurumlar, bazı akademisyenler ile uzmanlar tarafından da kullanılmaya başladı. “Osmanlı-Selçuklu” tarzı mimari kavrama benzer şekilde “dikey mimari yani aşırı yüksek ve yoğun yapılaşan mevcut kentlerin sorunlu olduğu, olması gerekenin yatay mimari yani düşük katlı yapılaşma olduğu” şeklinde bir önerme yaygınlaşmaya başladı. Bu anlayışa uygun olarak dönemin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde de parsel üzerindeki yapıların yüksekliklerini kısıtlayan önemli değişiklikler yapıldı.

Siyasi açıdan da bu tür bir söylemin oldukça kullanışlı olduğu söylenebilir. Popülist bir yaklaşımla, dikey mimariyi oluşturan bir takım “ayrıcılıkları” tespit ettiğini, bu kesimlerin acımasız kar hırsına vaktinde müdahale ettiğini iddia eden bir anlayış, bu durumun ortaya çıkmasını sağlayan tüm yasal düzenlemeleri yapmış ve imar planı değişiklikleri gibi ön açıcı işlemleri gerçekleştirmiş olsa da kendisini bir şekilde ortaya çıkan sonuçtan ayırıştırabilir. Bu amaçla mevcut iktidar içerisindeki bazı belediye başkanlarının ve siyasetçilerin ötekileştirilmesi ve üstü örtülü olarak da olsa dikey yapılaşmanın müsebbipleri olarak yansıtılmaları, konunun bir yandan da FETÖ Terör örgütü bağlantısının vurgulanması olağan görülmektedir. Nitekim Başkent Ankara’da belediye başkanı, aynı zamanda Türk siyasi tarihinde “parsel parsel” tartışmasının muhatabı olan Melih Gökçek’in istifa ettirilmesinin ardından, yerine gelen Mustafa Tuna’nın Ankara’da imar planı değişiklikleriyle yapılan inşaat emsali artışlarına karşı “emsal artışı öldü” sözlerini kullanmış olması da bunun bir örneği olarak okunabilir.

Apartmanlaşma ve Gecekondulaşma Arasına Sıkışan Şehircilik

Ancak, burada meselenin siyasi boyutlarının ötesinde, şehircilik açısından çok sorunlu bir zemine doğru ilerlediğini gördüğümünden dolayı “yatay-dikey mimari ya da şehircilik” kavramlarını çözümlenmenin ve açmazlarını göstermenin çok önemli olduğunu düşünüyorum. Öncelikle konuya kentlerdeki yapıların yüksekliği ya da alçaklığı açısından bakmaya çalışalım. Dünya şehircilik tarihi açısından 20. yüzyılın en önemli mey-

dan okumalarından birisi kentleri makineleştirmekle yakından ilişkiliydi. Le Corbusier’in Villa Radiant’ından New York kentinde Robert Moses’ın kentsel dönüşüm projelerine kadar pek çok girişim İkinci Dünya Savaşı sonrası dönemde çok katlı yapı bloklarını kentlerin sorunları için bir çözüm olarak gördü. Bu anlayışa göre kentleşme sürecinin getirdiği nüfus artışı, konut ihtiyacı gibi sorunlar kentlerin de birer fabrika gibi üretilmeleriyle çözülebilecekti. Her ne kadar bu bakış açısı Türkiye gibi kentlere ancak 20. yüzyılın sonu gibi ulaşabiliyorsa de, genel olarak Türkiye şehirciliğinde ifadesini 1950’lerden bu yana “yetersiz arsa sorunu” olarak bulduğunu söyleyebiliriz. Buna göre 1950’lerden itibaren görülmeye başlanan yüksek katlı apartmanlar artan nüfus karşısında sınırlı arsa üzerinde tercih edilebilecek kısıtlı sayıda çözümden birisiydi. Bu sebeple genç cumhuriyetin sermaye birikimi yapan yeni kesimleri öncelikle büyük kentlerin merkezlerindeki eski yapıları apartmanlara dönüştürerek bu anlayışı uygulamaya başladılar. 1960’lara gelindiğinde bu çok katlı apartmanların oluşturduğu mülkiyet ve yönetim sorunları ancak bir kat mülkiyeti kanununun çıkarılması ile hale yola koyulabildi. Kat Mülkiyeti Kanununun çıkması kentleşme sürecimizdeki yapı yüksekliği anlayışı açısından bir devrim ya da kırılma noktası sayılabilir. Kanunun yürürlüğe girmesinin ardından çok uzun bir süre kentleşme ile ilgili genel geçer anlayış “kat adedi” üzerinden şekillendi. Hatta bu sebeple sosyalist şehircilik yaklaşımında görülen çok katlı sosyal konut düzeninin biçimsiz bir benzerinin tamamen farklı bir sebeple Türkiye’de genel kentleşme desenini belirlediği yorumu yapılabilir. Sonraki elli yıl boyunca “planlı ve yasal” apartmanlar ile “gayrimeşru ve plansız” gecekondu Türk kentlerinin kült simgeleri ve günah keçileri olarak görüldüler. Türk halkı hep müstakil bahçeli evlerde oturmak istediğini ifade etti ama bunu elde edemediği bir ortamda sosyal statüsüne uygun olarak ya apartmanların sağlayacağı ranta ya da gecekonduların sağlayacağı barınma olanağına yöneldi. Bu tür bir şehirciliğin hem en sorunlu hem de tartışmalı yanlarından birisini çok katlı yapılardaki yaşam ve kentlerde bu yapıların sebep olduğu silüet oluşturdu.

Çok katlılık ve apartman kavramlarının Türkiye şehircilik ve kentleşme tarihinde yerini alması aynı zamanda Cumhuriyetle birlikte başlamış olan planlı kentleşme disiplininin de sonunu getirdi. Mevcut kent planlarında hiçbir zaman salt kat adedi üzerinden bir yapılaşma nizamı düşünülmendiğinden dolayı planların değişmesi ya da tamamen bir kenara bırakılması kaçınılmaz bir zorunluluk haline geldi. Ankara’da 1950’lerde uluslararası bir yarışma ile elde edilmiş bulunan Yücel-Uybadin Planı yerine Kat Mülkiyeti Kanunu sonrasında yapılan “Bölge Kat Nizamı” şemalarının baskın uygulama aracı konumuna yükselmesi bunun acı bir örneği olarak görülebilir. Daha sonraları kentlerimizin imar yönetmeliklerinin ayrılmaz bir parçası olan bölge kat nizamı haritaları ile kentlerin o güne kadar planla gelişmiş bölgelerinde konumlarına ve buldukları yere göre kentsel arsalar için belli kat oranları belirlendi. Bu kat

oranlarının belirlenmesinde ilginç bir şekilde ana cadde ve bulvar kenarlarında daha yüksek, cephe hattının arkasında kalan yerlerde de görel olarak yüksekliği daha az kat sayıları tercih edildi. Bu kat sayıları mevcut planlara işlendi ve o güne kadar belirlenmiş arka, ön ve yan komşu mesafeleri ile bina kitleleri planlara çizildi. Özellikle tarihi dokuda bulunan arsalarda bu durum bugün bile çözmekte çok zorlandığımız sorunların ortaya çıkmasına sebep oldu. 1980'li yıllara kadar halk arasında kent planlama dendiğinde ağırlıklı olarak kat sayısı belli yapıların plan üzerine çizilmiş kitlelerinin gerçekleştirilmesi olarak anlaşıldı. Her ne kadar plan disiplinine bağlı gelişme yerine kat sayısına bağlı kentsel gelişmeye geçiş sağlanmış olsa da bu durum içinde bile nitelikli sivil mimarlık örneklerinin üretimi azınlıkta da olsa bir şekilde devam edebildi.

1980 Sonrasında Üst Ölçekli Plan Disiplininden Yoksun Kentlerin Yapı Aritmetiği

1980'li yıllara gelindiğinde, yapılaşma kültürü açısından Türkiye kentlerinin iki devasa temel sorun alanı canlı bir şekilde ortadadır. Bunlardan birincisi kentlerin planlı kesimlerinin artık kat nizamı ile gelişebilme sınırlarına dayanmış olması, ikincisi ise bu sınırların etrafının devasa gecekondularla kaplı olmasıdır. 1980'li yılların sayılarına göre İstanbul ve Ankara'nın nüfuslarının yarısı gecekondularda yaşamaktadır. Bu durumun yarattığı trafik, konut ve hava kirliliği gibi sorunlar o yıllarda toplumda çaresizlik duygularının yükselmesine sebep olmuştur. Tam bu noktada, Türkiye'nin neoliberal politikalarla yeni tanıştığı bir dönemde Turgut Özal'ın bu soruna karşı bulduğu çözüm yolu bir yandan kentin çeperinde toplu konut ve kooperatifleri desteklemek, bir yandan da gecekondularla mevcut gecekonduların da apartmanlaşmasının yolunu açmak olmuştur. Kooperatifler ve TOKİ toplu konutları özellikle büyük kentlerin çeperini villalardan ya da yüksek katlı yapı bloklarından oluşan site yaşamıyla tanıştırmıştır. Bu girişimler yer yer kat nizamı dışında kendi içerisinde belli bir tasarım anlayışı ile gerçekleştirilmiş yapılaşma düzenini örneklemiştir. Ancak bu girişimlerde de site yaşamı ve toplumsal ilişkiler arasındaki uyumun ne derece sorgulandığı sonraki yıllarda ciddi biçimde kuşku doğurmuştur. 1970'li yıllarda İmar İskan Bakanlığı bünyesinde kurulan metropoliten alan nazım plan büroları belli ölçüde bu kentsel makro form sorunlarını çağdaş ölçülerde ve dönemin uluslararası gelişmeleri ışığında yeniden planlama disiplini ile ele almaya çalışmış olsalar da nihai olarak yapılaşma için genel belirleyici unsurun bu iki sorun alanı olduğu söylenebilir.

Site yaşamı ortaya çıkarken yapılaşma açısından belki de en önemli gelişme 1980'li yıllarda gecekondulara getirilen imar afları ve "ıslah imar planı" anlayışının ortaya çıkmasıdır. 2981 sayılı Gecekondular Kanunu uyarınca, gecekonduların sakinlerinin gecekondularını yasanın yürürlüğe girdiği tarihten önce yaptıklarını ispat etmeleri halinde yeminli planlama büroları aracılığıyla

tespit edilecek oturma alanının tapu tahsisine hak kazanmaları söz konusu olmaktadır. Yine aynı kanuna göre, gecekonduların yapılaşma planlarında gerçekleştirilmesi öngörülen yapılaşma "ıslah imar planı" adı verilen özel bir plan türü ile gerçekleştirilecekti. Bu planların en temel özelliği gecekonduların sakinlerinin sahip oldukları tapu tahsis belgelerine karşılık olarak arsa üretilmesi ve bunun için de gerekirse düşük kentsel donatı standartlarının uygulanmasıydı. Yani ıslah imar planlı bölgelerde daha az yeşil alan, sosyal tesis alanı bulunacak, kamusal alanlar yetersiz kalabilecekti. İlk yapıldıkları yıllarda ıslah imar planlarında yapılaşmada çeşitliliğe de yer verebilmek amacıyla kat adedi ve kitlenin kesin sınırlarla belirlenmesi yerine yapılaşma çeşitli oranlarla ve kısıtlarla ifade edilmeye çalışıldı. Örneğin TAKS (Taban Alanı Katsayısı) ile yapının oturacağı alanın arsanın ne kadarını kaplayacağı, KAKS (Kat Alanı Katsayısı) ile inşaatın toplam alanının binanın oturacağı alana oranı ya da kaç kat olduğu ve Hmaks ile yapının en fazla yüksekliğinin ne olacağı gibi parametreler yaygın olarak kullanılmaya başlandı. 1990'lı yıllarda ıslah imar planı yapılmış bir bölgede en fazla rastlanılan yapılaşma koşulları bu sebeple TAKS=0,35 KAKS=1,40 şeklindeydi ve bunun çoğunlukla uygulama biçimi zemin artı üç kata denk düşmekteydi. Tabi bu koşulların hakkıyla uygulanabilmesi ayrıntılı imar yönetmeliklerini ve bu yönetmelikler ışığında mimari projeleri incelemesi gereken tecrübeli teknik elemanları gerektirmekteydi. Her ne kadar bu tür bir yaklaşımda hala tek arsa ölçüğünde yapılaşma koşullarını belirlemekteyse de belli bir ölçüler ve oranlar sistemine geçilmesi yapılara ilişkin yaklaşımı belli ölçüde geliştirmekteydi.

Yapılaşmaya ilişkin koşullar konusundaki anlayış değişirken Türkiye'de inşaat sektörünün aktörleri de değişmekte, yap-satçı denilen girişimci müteahhit figürü çoğalmaktaydı. Özünde tekil bir arsada yapılaşma koşulları çerçevesinde birikmiş kentsel rantın topraktan başlayarak yapılan bir anlaşma ile paylaşılması esasına dayanan müteahhit-arsa sahibi ortaklığı zaman içerisinde "en satılabilir daireleri en uygun şekilde arsanın üzerine yapılacak binaya sığdırabilme zanaatı" etkisi altında biçimlendi. Özellikle gecekondudan apartmana dönüşen bölgelerde bu zanaat yer yer inşaat alanına dahil olmayan ortak kullanım alanlarını iskan sonrasında meskene dönüştürmek, yapı yüksekliğini zorlayarak çatı arasını kullanılabilir alana çevirmek, binanın ön cephe mesafesini yola yaklaştırmak, bina çıkıntılarını belirtilen ölçülerden daha fazla yaparak daireleri genişletmek, balkon ve teras gibi alanları kullanılabilir alana dahil etmek gibi pek çok uygulamayla kat oranını arttırma anlayışına dayanmaktaydı. 1990'lı ve 2000'li yılların ortalarına kadar geçen sürede Türkiye'deki inşaat sektörü bu araçları kullanarak çoğunlukla genel yapı silüetinin içindeki boşluklar içerisinde hareket etti. Bu dönemde yapılan imar planı değişikliklerinin çoğunlukla kaçak yapı unsurlarının yasallaştırılması ve inşaat alanındaki zorlamaların rahatlatılması için yapıldığı söylenebilir. Tabi bu şekilde ortaya çıkan gecekonduların apartmana dönüşmüş yeni mahallelerdeki kentsel yaşam kalitesinin hızla düştüğü, sosyal

donatı alanlarının da giderek yetersiz kaldığı söylenebilir. Üstüne üstlük, 1990'lı yılların ikinci yarısından başlayarak bazı belediye başkanlarının islah imar planlı, gecekondundan dönüşmekte olan alanlarda aldıkları belediye meclis kararlarıyla kat adetlerini toplu olarak bir ya da iki kat arttırmaları şeklindeki popülist uygulamalar bu durumu daha da kötü hale getirmiştir. Ankara'daki Çukurambar ve Keçiören gibi bölgelerdeki mevcut yapılaşmanın bir kısmı bu tür değişikliklerin bir sonucu olarak ortaya çıkmıştır. Bu yaklaşımların mimarlık kültürü üzerindeki en temel etkisi mimari tasarımın yerini arsaya en satılabilir daireleri sığdırma teknisyenliğinin almasıdır. Bu tür bir teknisyenlik uzun bir süre mimarları şablon kat planlarını ve tasarım anlayışına mahkum etmiştir. Öyle ki bazı yerlerde tasarımın tek ölçütü artık kat kaloriferli ya da merkezi sistem ısıtımına hale gelen binaların dairelerinde “salona oda açılmaması” haline gelebilmiş, bina cephelelerinde kullanılan cam mozaik desenler belediye başkanları tarafından belirlenebilmiştir.

Piyasa Mekanizmasının Ada Nizamı ve Emsalli Siteler

1990'lı yılların ortalarından itibaren bir şekilde piyasa aktörlerinin hareket kabiliyetinin artması ihtiyacından yola çıkılarak yapılaşma parametrelerinde yeniden değişiklik olduğu görülmektedir. TAKS ve KAKS yerini “emsal” adı verilen, toplam inşaat alanının arsa büyüklüğüne oranı anlamına gelebilecek yeni bir tanıma bırakmıştır. Burada yapının genel hatlarını bu oranın ve yapı için belirlenecek yükseklik sınırının belirlemesi öngörülmektedir. Yavaş yavaş yapılan planlarda ve plan değişikliklerinde “emsalli parsel” kavramı ortaya çıkmaya başlamıştır. Burada amaç yapı kitlesinin tasarımında belli esneklikler sağlayarak mimari çeşitlilik ve araziye uygun yapılaşma ortaya çıkmasını sağlamaktır. İlk başlarda yükseklik sınırı ile birlikte emsal verilirken daha sonraları yükseklik sınırının serbest bırakılması ile yapı biçimlerinde farklı bir döneme girilmiştir. Neyin emsale dahil olduğu, neyin olmadığı konusunda imar yönetmelikleri ve farklı belediyelerin uygulamaları arasında çok karışık bir dönem başlamıştır. Piyasa aktörlerinin arsadan en fazla inşaat alanı çıkarma yönündeki talepleri ile birlikte yönetmelik koşullarının nasıl uygulanacağı, yangın yönetmeliğinden asansör ve otopark kısıtlarına kadar yeni ortaya çıkan koşulların inşaat emsali ile nasıl uzlaştırılacağı gibi karmaşık sorular belediyelerin proje değerlendirme birimlerini çok sıkıntılı yerler haline getirmiştir. Mimari projeler çizilirken yapılan bazı yorumlamalar ile belediyelerin teknik elemanlarının değerlendirmeleri arasında çoğu zaman ciddi uzlaşmazlıklar ortaya çıkmıştır. Zaman içinde bu tür uzlaşmazlıkların çözümü için planlamada parsel düzeni değil ada ölçeğinde bir düzenleme yapma anlayışı yaygınlaşmaya başlamıştır. Özellikle kentin çeperindeki yeni gelişme alanlarında parsellerin hizmet alma zorunluluklarını ve yapıların birbirleri ile ilişkilerini kurmayı kolaylaştırdığı düşünülen “ada nizamında” yapılaşma doğru bir çözüm kabul görülmeye başlamıştır. Bununla birlikte de

birden fazla yapının, site düzeninin ve ihtiyaçlarının bir arada karşılanabileceği yeni bir yapılaşma düzeni öykünülen, olması gerektiği düşünülen bir çözüm olarak yaygınlaşmıştır.

2000'li yıllar ve sonrası dönemin ilk yarısı bu ada nizamı ve site oluşumu süreçlerinin altın dönemi olarak adlandırılabilir. Yapılan neredeyse tüm planlarda kentin içindeki parsel düzeni yerine en az 8–10 bin metre kareden başlayan araziler üzerinde yapılaşma koşulları belirlendiği görülmektedir. Bu anlayışla hem parseller arasında bırakılması gerekli yol ve otopark gibi alanlardan tasarruf edilmiş hem de imar kanununun sorun olarak görülen bahçe mesafeleri gibi koşullar ortadan kalkmıştır. Başlangıçta bu anlayışla ilk yapılan bazı sitelerde kentsel sosyal çevre ve kimlik sorunları dışında yapılaşma anlamında fazla sorun yaşanmamıştır. Ancak, zaman içerisinde kentsel dönüşümde imar haklarının arttırılması gerekliliğinin savunulması, inşaat maliyetlerinin artması gibi sebeplerle ada nizamı yapılaşmada imar planı değişiklikleri ile yapı yoğunlukları artmıştır. Önceleri villaların ya da en fazla 4–5 katlı apartmanların bulunduğu sitelerin yanı başında yoğunlukları giderek artan yapılaşmalar oluşmuştur. Yoğunluk artışları, önceleri yapı emsal değerlerinin doğrudan arttırılması yoluyla yapılırken, daha sonraları bu tür artışlar mahkeme kararları doğrultusunda iptal edilmeye başlayınca yoğunluk artışları üst ölçekli planlarda yapılan nüfus yoğunluğu karar değişiklikleri ile yapılmaya başlanmıştır. Bu kez bir hektarda kaç kişi yaşayacağına ilişkin bölgesel kararlar değiştirilerek yapı yoğunlukları artırılmıştır. Bu değişikliği ifade eden en önemli örnekler belediyelerin imar komisyonlarında görünür hale gelmiştir. Önceleri “burada kaç kata izin var” diye soran belediye meclis üyeleri ve siyasiler daha sonra zamanla “buranın emsali ne” ve “burada nüfus yoğunluğu nedir” sorularını sorar hale gelmişlerdir. Bu gelişmeler, 2000'li yılların ortalarından itibaren Türkiye’de o güne kadar görülmemiş yapı yoğunluğu değerlerinin ortaya çıkmasına sebep olmuştur. Türkiye’de o yıllara kadar mevcut yapılaşmanın ortalama emsal değerinin azami 1,5–2.00 ve bir hektarda yaşaması beklenen nüfus 200–250 kişi civarında olduğu ve tahmin edilirken bu değerleri astronomik bir şekilde aşan plan değişiklikleri yapılmaya girişilmiştir. Artık piyasa mekanizması içinde 3,5–4 emsal değeri beklentisi neredeyse olağanlaşmıştır denilebilir.

2000'li yılların ikinci yarısından itibaren ada nizamı yapılaşmanın bir başka yan etkisi olarak da “emsal dışı kullanımların” oranında bir patlama yaşanmıştır. Çeşitli şekillerde imar yönetmeliklerinin kötüye yorumlanması ile birlikte yapı emsallerinin gizli olarak %25–30'lar düzeyinde arttırılabildiği görülmektedir. Burada bu değişikliklerin Toplu Konut İdaresi ve Emlak Konut'un İstanbul gibi kentlerdeki projelerinde, büyük inşaat şirketlerinin halka arz edilen projelerinde çok karmaşık bir aktör grubu tarafından kolaylaştırıldığı ve yürütüldüğü görülmektedir. Büyük sermaye sahiplerinin, siyasi grupların ve yurt dışından gelen sermayenin bu şekilde oluşan kentsel mekanlarda ranttan pay almak için çok karmaşık ilişki ağları

oluşturduğu akademik çalışmalarda ayrıntısıyla ortaya konmaktadır. Bu yapı, yazımın başında belirttiğim “dikey mimari” olarak adlandırılan aşırı yoğun ve gökdelenleşen yapılaşmanın ortaya çıkmasında önemli bir rol oynamıştır. Büyük kentlerin gelişme akslarında hiç beklenmedik yerlerde bu yapılaşma anlayışının ürünleri görünür hale gelmiştir. Bir yandan da gelişme aksları ile kentin mevcut dokusu arasında kalan boşluklarda bir başka yapılaşma anlayışı hakim hale gelmiştir. Bu anlayış, ortaya çıkan bu yeni kentsel çevrenin yetersiz kalan merkez, ofis ve sosyal donatı ihtiyacını bir şekilde karşılamaktan kaynaklanacak kentsel işletme rantını elde etmeye çalışan yeni sermaye yatırımları olarak rezidansları ortaya çıkarmıştır. İngilizce arazi kullanımı anlamına gelen “land-use” kavramı yerine “en iyi ya da en kar getiren kullanım” anlamına gelen “best-use” kavramı yaygınlaşmıştır. Çeşitli sermaye grupları buldukları kupon arsalar ya da devlet tarafından sağlanan hazine arazileri üzerinde uzun vadede en iyi kira ve işletme getirisini sağlayacak proje tasarımlarına odaklanmıştır. Bu projelerde karma kentsel işlevlere yer verilmeye çalışılırken bir yandan da yapı yoğunluğu değerleri artmaya devam etmiştir. Belediyeler ve bakanlıklar uhdelilerindeki kamusal alanları bu amaçla kurulan ortaklıklara konu etmişlerdir. İmar planlarında yeşil alan, park ya da diğer farklı kamusal kullanımlar için ayrılmış olan kamu arazilerinin karma işlevli ve yoğun yapılaşmaya sahne olan tesislere dönüşmesi yaygın görülen bir yaklaşım halini almıştır. Bu gelişme hem yüksek hem de yaygın yapı yoğunluğunun artmasına sebep olmuştur.

Yeni yerleşim alanlarında ada nizamı içinde yapılan siteler ve kentlerin gelişme akslarının boşluklarında ortaya çıkan en iyi kullanımlı ve karma işlevli rezidans/avm/ofis komplekslerinde karlılığı arttırmak için imar planı değişiklikleri ile yapılan yapı yoğunluğu artışları kentsel dokuda çok daha büyük çaplı etkiler yaratmıştır. Kentin eski planlı mahallelerinde mevcut apartman nizamı içerisinde yapılan görel olarak etkisi az değişiklikler kentsel makro formun bütünü ve kentsel silüeti etkilemezken bu yeni kentsel gelişme biçimleri kenti yapısal olarak dramatik bir şekilde etkilemektedir. Bütünsel bir planlama anlayışı içinde yapılmadıkları ve tasarlanmadıkları için her ne kadar bir parselden daha büyük alanları kapsasalar da yakın çevrelerinde bulunan kentsel dokuları etkilemeye başlamışlardır. İlk etkiler tarihi dokudaki silüetin olumsuz etkilenmesi ile görünür hale gelmiştir. İstanbul’da Sultanahmet Camisinin arkasındaki gökdelenler ve Bursa’da Ulu Camini silüetini görünmez hale getiren Doğanbey Kentsel Dönüşüm Projesi buna örnek olarak gösterilebilir. Daha sonra ise zincirleme daha başka sorunlar kendini göstermiştir. Kentin içerisinde hala boş kalmış parsellerde ya da gelişme aksı üzerindeki görel olarak yoğunluğu düşük mahallelerde imar planı değişiklikleri ile yapılan aşırı emsal artışları ve kentsel dönüşüm projeleriyle yeni bir yükselme dalgası yaşanmıştır. Villaların ya da 3–4 katlı apartmanların yanı başında 30–40 katlı gökdelenler boy göstermiş, son beş yıldır büyük kent-

lerin gelişme akslarında kalan arazilerde de bu tür yüzlerce noktasal yoğunluk artışı gerçekleşmiştir. Hatta kimi zaman aynı bölgede son on yıl içinde yapılmış villa sitesini, yüksek katlı bloklardan oluşan siteyi, yüksek yoğunluklu rezidansları ve aralardaki boşluklara yapılmış gökdelenleri bir arada görmek mümkün hale gelmiştir. Ortaya çıkan ulaşım, kentsel alan kullanımı ve kentsel altyapı sorunları bir yana bu tür bir kentsel yapılanmanın toplumsal açıdan yarattığı rahatsızlık, yersizlik ve tedirginlik duygusu aslında bugünün kentlisi için en temel sorunlardan birisini oluşturuyor.

Siyasal Olarak Üretilmiş Kavramların Planlama Tartışmasını İkamesi

Tüm bu tarihsel süreci dikkate aldığımızda dikey yapılaşma olarak adlandırılan durumun sadece yüksek binalar ve bunları yapanlarla sınırlı bir mesele olmadığı görülmektedir. Siyasi ve yönetsel açıdan bakıldığında inşaat sektörünün motor görevi üstlendiği bir makro ekonomik istikrar düzeninde kentleşme politikasının kendisi ve yerel yönetimler düzeyinde uygulanma biçimi gökdelenleri ve yüksek yapı yoğunluklarını ortaya çıkaran unsurun ta kendisidir. Tercih edilen bu kentleşme politikasının ürettiği sorun alanı da yüksek yapılardan daha farklı bir şeydir. Sorun tam olarak giderek mimarlık kültüründen yalıtılmış ve estetik standartları çok düşük, bütünsel olarak yakın çevresi ve kentin bütünü ile ilişkisi düşünülmemiş ve kurgulanmamış, sosyal donatı alanları ve kentsel kamusal alanları ya hiç olmayan ya da ciddi şekilde yetersiz, insani yaşamı imkansız kılacak düzeyde yüksek yoğunluktaki yapıların oluşturduğu yaşanabilir olmaktan uzak çevredir. Bu çevrede yalnızca tek bir unsur binaların yüksekliğidir. En az onun kadar önemli boyutlar binanın etrafındaki boşlukla o binanın ilişkisi yani arazinin doluluk ve boşluğu, binaların birbirleri ile ilişkileri ve aralarındaki mesafeler, binaların mülkiyetinin nasıl olduğu, o binalarda ne tür işlevlerin bulunduğu ve kent silüetine etkisi ve daha bunlar gibi pek çok başkalarıdır. Bu açıdan bakıldığında sorun dikey şehircilik değil, kent planlamanın formalite haline getirildiği bir düzende yeterli planlama tartışması olmadan binaların birer tarlaya dikilir gibi üretilmesidir. Öte yandan bu yeni çevrede mimarın görevi halkla ilişkiler sürecini yöneten reklam şirketinin, yapılarındaki işletmeyi oluşturacak sermaye çevrelerinin ve yatırımcının maliyetlerini karşılayacak bir “halka ilişkiler nesnesi ve simgesi” üretmeye çalışmaktır. Pek çok durumda zaten dünyanın başka yerlerinde bu tür üretilmiş nesnelere esinlenilebilir ya da tekrar edilebilir. Yakın çevrenin gözetilmesi ya bilinçli olarak unutulur ya da yakın çevrenin önüne çıkılması hedeflenen bir şey haline gelir. Bu düzende mimarın görevi bu halkla ilişkiler nesnesini arzu edilebilir kılacak üç boyutlu görüntüleri, videoları üretmek ya da ürettirmek haline indirgenir. Bunu yapacak genç beyaz yakalıların özlük haklarının göz ardı edildiği bir çalışma sisteminin oluşması da işin arka planını oluşturmaktadır.

Bu yazıda dile getirmek istediğim diğerk bir şey de ekonomik buhranın tartışıldığı, konut sektöründeki durmanın görölür hale geldiğı bu günlerde belki de bu durumu aşabilecek derinlikli bir tartışma ortamı oluşturmak için bir fırsatımız olduğı konusudur. Büyük kentlerde ortaya çıkan ihtiyaç fazlası ve aşırı yoğun konut alanlarının yarattığı sonuçlar yeni bir planlama anlayışını tartışmamıza olanak tanıyabilir. Bu yeni planlama anlayışında üst ölçekli kararları iklim değışikliğı, dirençlilik, doğa temelli yaklaşımlar ve yaşanabilirlik temelinde sorgulama, kentin çeperindeki saçaklanma alanlarında aşırı yapı yoğun gelişmeleri gözden geçirme, oluşumunu tamamlamış bölgeleri tasarım açısından yeniden değerlendirme şansımız olabilir. Ama tüm bunlar, konuyu bina yüksekliklerine bağlayarak olamaz. Türkiye kentleşmesini ne kadar eleştirirsek eleştirelim, mevcut kentler her ne kadar istismar edilmiş olurlarsa olsunlar kentleşme ve yapılaşmaya ilişkin anlayış derinliğimizin bu tek boyutun çok ötesinde olduğunu düşünüyorum. Ama önce yatay dikey mimari kavramlarını kullananların bir samimiyet testinden geçmesi ve bu kavramların karşılığı olan bir planlama anlayışına ve mimarlık kültürüne fırsat vermeleri gerekiyor. İmar planı değışiklikleri ile kentlerin sürekli büyütülmesini değil, büyümenin gemlenmesini, yanlış planlama kararlarından dönülmesini ve kaynak temelli bir kentsel planlamayı öncelemenin desteklenmesi kaçınılmaz hale geliyor. Aksi takdirde kavramsal olarak mahir çözümler bulunmaya devam etse de, kentlerimizde hoşnutsuzluğu daha da artmış kentlilerin öfkesini nereden ve kimden çıkaracağını kestiremeyiz.