

İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ

**1950-2000 YILLARI ARASINDA İSTANBUL'DA KENTSEL BÜYÜMEYİ
ETKİLEYEN MAKRO DİNAMİKLERİN KONUT ALANLARI ÜZERİNDEN
ANALİZİ**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

İbrahim Onur ZENGİN

Kentsel Tasarım Anabilim Dalı

Kentsel Tasarım Programı

HAZİRAN 2025

İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ

**1950-2000 YILLARI ARASINDA İSTANBUL'DA KENTSEL BÜYÜMEYİ
ETKİLEYEN MAKRO DİNAMİKLERİN KONUT ALANLARI ÜZERİNDEN
ANALİZİ**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

**İbrahim Onur ZENGİN
(519201022)**

Kentsel Tasarım Anabilim Dalı

Kentsel Tasarım Programı

Tez Danışmanı: Doç. Dr. Cemile TİFTİK

HAZİRAN 2025

ISTANBUL TECHNICAL UNIVERSITY ★ GRADUATE SCHOOL

**ANALYSIS OF MACRO DYNAMICS THAT INFLUENCE THE URBAN
GROWTH IN İSTANBUL BETWEEN 1950-2000 THROUGH HOUSING AREAS**

M.Sc. THESIS

**İbrahim Onur ZENGİN
(519201022)**

Department of Urban Design

Urban Design Programme

Thesis Advisor: Assoc. Prof. Dr. Cemile TİFTİK

JUNE 2025

İTÜ, Lisansüstü Eğitim Enstitüsü'nün 519201022 numaralı Yüksek Lisans Öğrencisi İbrahim Onur ZENGİN, ilgili yönetmeliklerin belirlediği gerekli tüm şartları yerine getirdikten sonra hazırladığı “1950-2000 YILLARI ARASINDA İSTANBUL’DA KENTSEL BÜYÜMEYİ ETKİLEYEN MAKRO DİNAMİKLERİN KONUT ALANLARI ÜZERİNDEN ANALİZİ” başlıklı tezini aşağıda imzaları olan jüri önünde başarı ile sunmuştur.

Tez Danışmanı : **Doç. Dr. Cemile TİFTİK**
İstanbul Teknik Üniversitesi

Jüri Üyeleri : **Doç. Dr. Oya AKIN**
Yıldız Teknik Üniversitesi

Doç. Dr. Eren KÜRKÇÜOĞLU
İstanbul Teknik Üniversitesi

Teslim Tarihi : 9 Mayıs 2025
Savunma Tarihi : 13 Haziran 2025





Emeğin kentlerine,



ÖNSÖZ

Yüksek lisans sürecimde danışmanım olan Doç. Dr. Cemile TİFTİK’e hayatımda başarılı olmamı sağlayacak bakış açıları ve değer yargıları kattığı için teşekkürlerimi sunarım. Tez jurimde yer alan Doç. Dr. Oya AKIN’a ve Doç. Dr. Eren KÜRKCÜOĞLU’na yapıcı yorumları ile tezin ilerlemesindeki önemli katkıları için teşekkürlerimi ifade etmeliyim.

Mersin Üniversitesi Şehir ve Planlama Bölümü’nün değerli öğretim üyelerine; şehircilik disiplini ile tanışmakta olduğum yüksek lisans sürecimdeki katkıları ve sıkça sorduğum sorulara verdikleri sabırlı yanıtlar için teşekkürlerimi iletirim.

Benim de içinde bulunduğum sayısız öğrencinin mesleğini sevmesine katkıda bulunan, mesleki olan veya olmayan her konuda yanımda hissettiğimiz, meslek ilkelerine bağlı İnşaat Mühendisliği ve Mimarlık bölümlerinin değerli hocalarına teşekkürlerimi sunuyorum.

Uzun süredir devam eden eğitim hayatımda yanımda olan aileme, daha kapsamlı çalışmalarda bulunmanın sözünü veriyor ve teşekkürlerimi sunuyorum. Eğitim hayatımda ailemden sonra en çok katkısı bulunan, küçük bir çocuğa gönüllü olarak ve “yıllarca” matematik çalıştırarak destek olan ve desteğini hala sürdüren Mustafa Irmak Öğretmenim’e minnettar olduğumu belirtmek istiyorum. Bugün, az da olsa birşeyler başarabilmiş isem, en büyük emek ailemin ve Mustafa Irmak Öğretmenim’indir.

Haziran 2015

İbrahim Onur ZENGİN
(İnşaat Mühendisi-Mimar)



İÇİNDEKİLER

Sayfa

ÖNSÖZ.....	ix
İÇİNDEKİLER	xi
KISALTMALAR	xiii
SEMBOLLER	xv
ÇİZELGE LİSTESİ.....	xvii
ŞEKİL LİSTESİ.....	xix
ÖZET.....	xxi
SUMMARY	xxiii
1. GİRİŞ	1
1.1 Çalışmanın Amacı ve Araştırma Soruları	2
1.2 Çalışmanın Kapsamı.....	3
1.3 Çalışmanın Yöntemi.....	4
2. KENTLEŞME VE KONUT POLİTİKALARI	7
2.1 İdeoloji ve Politikalar Bağlamında Kent, Kentleşme ve Kentsel Büyüme	7
2.2 Konut, Konut Gereksinimi/ Açığı, Konut ve Barınma Sorununun Konut Politikaları Açısından Ele Alınması	15
2.3 Kapitalist Kentleşme İlişkisinde Konutun Metalaşması	19
2.4 Bölüm Sonucu	21
3. İSTANBUL'DA KENTSEL BÜYÜMEYİ ETKİLEYEN MAKRO DİNAMİKLER VE KONUT.....	23
3.1 Tanzimat – 1950 Dönemi: Modernite Bağlamında Toplumsal ve Mekansal Yeniden Yapılanma.....	23
3.1.1 Tanzimat – 1923 dönemi: batılılaşma akımları perspektifinde toplumsal yaşam, kent ve konut.....	23
3.1.1.1 Makro dinamikler ve politikalar.....	24
3.1.1.2 Yasal ve kurumsal düzenlemeler	26
3.1.1.3 Kentsel mekana ve konuta yansımalar	27
3.1.2 1923 – 1950 dönemi: bir modernite projesi Cumhuriyet ve kentsel mekan, planlama ve konut alanlarına yansımalar	31
3.1.2.1 Makro dinamikler ve politikalar.....	31
3.1.2.2 Yasal ve kurumsal düzenlemeler	37
3.1.2.3 Kentsel mekana ve konuta yansımalar	40
3.1.3 Tanzimat – 1950 dönemi değerlendirme	42
3.2 1950 – 1960 Dönemi: Göç ve Yasadışı Yapılaşma Süreci	45
3.2.1 Kentsel büyümeyi etkileyen makro dinamikler, politikalar, mevzuat	46
3.2.2 Kentsel mekana ve konuta yansımalar	54
3.2.2.1 Yasadışı konut.....	55
3.2.2.2 Bireysel apartmanlaşma	56
3.2.2.3 Toplu konutlar	57
3.2.3 1950 – 1960 dönemi değerlendirme.....	59

3.3 1960 – 1980 Dönemi: Hızlı Kentleşme, Kentsel Büyüme, Yoğunlaşma Süreci	61
3.3.1 Kentsel büyümeyi etkileyen makro dinamikler, politikalar, mevzuat	61
3.3.2 Kentsel mekana ve konuta yansımalar	69
3.3.2.1 Yasadışı konut	69
3.3.2.2 Bireysel apartmanlaşma	73
3.3.2.3 Toplu konutlar	73
3.3.3 1960 – 1980 dönemi değerlendirme	74
3.4 1980 – 2000 Dönemi: Neoliberal Kentleşme Politikaları, Sermayenin Konut Yapılaşması Üzerinden Kendini Yeniden Üretmesi	77
3.4.1 Sermaye kentsel mekan ilişkisini yönlendiren makro dinamikler, politikalar, mevzuat	77
3.4.2 Büyüme, saçaklanma, ve yoğunlaşma sürecinde kentsel mekan	85
3.4.2.1 Yasadışı konut	90
3.4.2.2 Bireysel apartmanlaşma	91
3.4.2.3 Toplu konutlar	92
3.4.2.4 Kapalı topluluklar	93
3.4.3 1980 – 2000 dönemi değerlendirme	94
4. 1950 – 2000 DÖNEMİNDE İSTANBUL’DA BELİRLEYİCİ OLAN KONUT ALANLARI ÜZERİNDEN MEKANSAL DEĞERLENDİRME	97
4.1 1950 – 1960 Dönemi: Göç ve Hızlı Kentleşme Sürecinde Gecekondu, Bireysel Apartmanlaşma ve Toplu Konut Örnekleri Analizi	101
4.1.1 Gecekondu: Baraka Sokak/ Şişli	101
4.1.2 Bireysel apartmanlaşma: Ziya Gökalp Sokak/ Fatih	104
4.1.3 Toplu konut: Emekli Subay Evleri/ Şişli	106
4.2 1960 – 1980 Dönemi: Hızlı Kentleşme Sürecinde Gecekondu, Bireysel Apartmanlaşma ve Toplu Konut Örnekleri Analizi	108
4.2.1 Gecekondu: Güzeltepe/ Eyüpsultan	108
4.2.2 Bireysel apartmanlaşma: Ahmet Vefik Paşa Caddesi/ Fatih	111
4.2.3 Toplu konut: Ataköy 5. Kısım/ Bakırköy	113
4.3 1980 – 2000 Dönemi: Kapitalist Kentleşme Sürecinde Konut Örnekleri Analizi	115
4.3.1 Gecekondu: Rumeli Hisarüstü/ Sarıyer	115
4.3.2 Hisseli yapılaşma: Yeni Mahalle/ Bağcılar	117
4.3.3 Bireysel apartmanlaşma: Sarı Çiçek Sokak/ Avcılar	119
4.3.4 Toplu konut: Eserkent/ Bahçelievler	121
4.3.5 Toplu konut: Esenkent/ Esenyurt	123
4.3.6 Kapalı topluluk: Kemerköy Evleri/ Eyüpsultan	125
4.4 Bulgular	127
5. SONUÇ ve DEĞERLENDİRME	135
KAYNAKLAR	141
ÖZGEÇMİŞ	153

KISALTMALAR

ABD	: Amerika Birleşik Devletleri
ANAP	: Anavatan Partisi
AP	: Adalet Partisi
BAĞ-KUR	: Esnaf ve Sanatkarlar ve Diğer Bağımsız Çalışanlar Sosyal Sigortalar Kurumu
CHP	: Cumhuriyet Halk Partisi
DB	: Dünya Bankası
DP	: Demokrat Parti
DPT	: Devlet Planlama Teşkilatı
GSMH	: Gayrisafi Milli Hasıla
IMF	: International Monetary Fund
İİS	: İthal İkameci Sanayileşme
KAKS	: Kat Alanı Katsayısı
KEY	: Konut Edindirme Yardımı
KİPTAŞ	: İstanbul Konut İmar Plan Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
KİT	: Kamu İktisadi Teşebbüsü
MADEN-İŞ	: Türkiye Maden İşçileri Sendikası
MEYAK	: Memur Yardımlaşma Kurumu
NATO	: North Atlantic Treaty Organization
OECD	: Organisation for Economic Co-Operation and Development
ODTÜ	: Orta Doğu Teknik Üniversitesi
OYAK	: Ordu Yardımlaşma Kurumu
SSCB	: Sovyet Sosyalist Cumhuriyetler Birliği
SSK	: Sosyal Sigortalar Kurumu
TAKS	: Taban Alanı Katsayısı
TL	: Türk Lirası
TKGM	: Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
TOKİ	: Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
TÜRK-İŞ	: Türkiye İşçi Sendikaları Konfederasyonu



SEMBOLLER

ha	: Hektar
m	: Metre
m²	: Metrekare
%	: Yüzde





ÇİZELGE LİSTESİ

Sayfa

Çizelge 2.1 : Marmara Bölgesi ve ülkenin kentleşme düzeyleri.	11
Çizelge 2.2 : Çalışan nüfusun sektörler arası dağılımı.	12
Çizelge 3.1 : Kilometre olarak demiryollarının gelişimi.	34
Çizelge 3.2 : Traktör sayısı ve traktörle işlenen toprak oranları.....	36
Çizelge 3.3 : Büyük kentlerin kentsel nüfustan aldıkları payın gelişim süreci.	36
Çizelge 4.1 : Alan çalışması kapsamında incelenen konut alanları.....	99



ŞEKİL LİSTESİ

Sayfa

Şekil 1.1 : Çalışmanın akış şeması.	6
Şekil 2.1 : İstanbul makroformunun tarihsel gelişim süreci.	13
Şekil 3.1 : (a) Kauffer haritası (b) Moltke haritası.	27
Şekil 3.2 : (a) 1870’lerde İstanbul’un bir Müslüman mahallesinden sokak görüntüsü (b) 1906 yılında İstanbul’da ücretli emekçi sınıfın evleri.	29
Şekil 3.3 : Harikzadegan (Teyyare) apartmanları.	29
Şekil 3.4 : Akaretler sıraevleri.	30
Şekil 3.5 : (a) Karaköy Meydanı inşaat çalışmaları (b) Karaköy Meydanı ilk aşaması.	35
Şekil 3.6 : (a) 50 metre genişliğindeki Millet Caddesi’nin başlangıcı (b) Millet, Vatan, Ordu ve Unkapanı caddeleri.	35
Şekil 3.7 : (a) 1936 tarihli Cerrahpaşa sigorta planı, Pervititch haritası (b) 1925 tarihli Pangaltı sigorta planı, Pervititch haritası.	39
Şekil 3.8 : Demokrat Parti iktidarı.	46
Şekil 3.9 : Adnan Menderes ve Haliç üzerinde kurulması planlanan üçüncü köprü maketi.	48
Şekil 3.10 : “İlerleyelim Baylar! İlerisi Boş” Turhan Selçuk’un İstanbul’a göç konulu karikatürü (Milliyet, 1959; akt. Türeli, 2021).	49
Şekil 3.11 : 6-7 Eylül olayları.	51
Şekil 3.12 : Türkiye Haritası üzerinde Köy Enstitüleri’nin dağılışı ve etki alanları (bölgeleme).	52
Şekil 3.13 : 1., 2., 3., Levent mahalleleri etapları: vaziyet planı.	58
Şekil 3.14 : 1. Levent Mahallesi örnek konut tipleri.	59
Şekil 3.15 : 1950-1960 dönemi zaman çizelgesi.	60
Şekil 3.16 : 1950-1960 dönemi özet tablosu.	60
Şekil 3.17 : 27 Mayıs askeri darbesi.	61
Şekil 3.18 : 24 Ocak kararları.	64
Şekil 3.19 : Kat Mülkiyeti Kanunu.	68
Şekil 3.20 : Gecekondu kongresi.	70
Şekil 3.21 : 1 Mayıs Mahallesi konut inşaat aşamaları.	72
Şekil 3.22 : 2 Eylül 1977 günü yıkımlara direnen halk ve polis arasında yaşanan olaylar.	72
Şekil 3.23 : 1960-1980 dönemi zaman çizelgesi.	76
Şekil 3.24 : 1960-1980 dönemi özet tablosu.	77
Şekil 3.25 : 12 Eylül 1980 askeri darbesi.	79
Şekil 3.26 : 1980-2000 dönemi zaman çizelgesi.	95
Şekil 3.27 : 1980-2000 dönemi özet tablosu.	96
Şekil 4.1 : Alan çalışması yapılan alanların makroformdaki konumları.	99
Şekil 4.2 : Baraka Sokak çalışma alanı özet tablosu.	103
Şekil 4.3 : Ziya Gökalp Sokak çalışma alanı özet tablosu.	105
Şekil 4.4 : Emekli Subay Evleri çalışma alanı özet tablosu.	107

Şekil 4.5 : Güzeltepe çalışma alanı özet tablosu.....	110
Şekil 4.6 : Ahmet Vefik Paşa Caddesi çalışma alanı özet tablosu.....	112
Şekil 4.7 : Ataköy 5. Kısım çalışma alanı özet tablosu.	114
Şekil 4.8 : Rumeli Hisarüstü çalışma alanı özet tablosu.....	116
Şekil 4.9 : Yeni Mahalle çalışma alanı özet tablosu.	118
Şekil 4.10 : Sarı Çiçek Sokak çalışma alanı özet tablosu.	120
Şekil 4.11 : Eserkent çalışma alanı özet tablosu.....	122
Şekil 4.12 : Esenkent çalışma alanı özet tablosu.	124
Şekil 4.13 : Kemerköy Evleri çalışma alanı özet tablosu.	126
Şekil 4.14 : Çalışma alanlarının TAKS değerlerinin dönemlere ve konut sunum biçimlerine göre karşılaştırılması.	131
Şekil 4.15 : Çalışma alanlarının KAKS değerlerinin dönemlere ve konut sunum biçimlerine göre karşılaştırılması).....	132
Şekil 4.16 : Çalışma alanlarının ortalama yapı yüksekliklerinin dönemlere ve konut sunum biçimlerine göre karşılaştırılması.	132
Şekil 4.17 : Çalışma alanlarının ortalama yapı taban alanlarının dönemlere ve konut sunum biçimlerine göre karşılaştırılması.	133
Şekil 4.18 : Çalışma alanlarının nüfus yoğunluklarının dönemlere ve konut sunum biçimlerine göre karşılaştırılması.....	133
Şekil 4.19 : Alan çalışması özet tablosu.	134
Şekil 5.1 : Çalışma sonucu zaman çizelgesi.	139
Şekil 5.2 : Çalışma sonucu özet tablosu.	140

1950-2000 YILLARI ARASINDA İSTANBUL'DA KENTSEL BÜYÜMEYİ ETKİLEYEN MAKRO DİNAMİKLERİN KONUT ALANLARI ÜZERİNDEN ANALİZİ

ÖZET

İnsanların yaşamlarını sürdürdükleri yerleşimler; tarih içinde farklı dönemlerden geçmiş, farklı dinamikler tarafından biçimlendirilmiştir. Kent; ortaya çıkışı ve geçirdiği dönüşümler ve bugünü ile tarihteki farklı kırılma noktalarının ve süreçlerin izlerini taşımaktadır. Çalışma, 1950-2000 yılları arasında İstanbul'da kentsel büyümeyi biçimlendiren makro dinamiklerin konut alanları üzerindeki etkisini araştırmaktadır. Bu bağlamda, dış politika, ulusal ve yerel siyaset, ekonomik, sosyal, demografik yapı ve yasal çerçeve kentsel büyümeyi ve konut alanlarını yönlendiren başlıca etmenler olmuşlardır. İlgili dinamiklerin ve faktörlerin konut üretiminin ve dolayısıyla kentsel dokuların oluşumu üzerinde önemli bir etkiye sahip olduğu ileri sürülmektedir. Çalışmada makro dinamikler ve konut alanları konularında kapsamlı bir literatür bulunmaktadır. Çalışmanın araştırdığı görüş; kentsel alanlar ve özelde konut alanlarının; tarihte var oldukları dönemlerin sosyal, siyasal, ekonomik, demografik ve teknolojik koşullarının bir yansıması olduğudur. Bu çalışma, İstanbul'da ilgili dönemde üretilen konut alanlarının bazı karakteristik özelliklerini araştıran tarihsel analiz sunmaktadır. İstanbul, büyüklüğü, karmaşıklığı ve çeşitliliği nedeniyle ülkenin kentleşme tarihini de temsil etmektedir.

Çalışma; ayrıntılı olarak incelenecek 1950-1960, 1960-1980 ve 1980-2000 dönemlerine zemin oluşturulması açısından Tanzimat Dönemi'nden başlamaktadır. Tanzimat Dönemi ve 1950 yılları arasındaki süreçler çalışmada özet olarak incelenmiştir. Detaylı araştırmanın yapıldığı birinci dönemde (1950-1960) Türkiye'nin makroekonomik politikası, Dünya Savaşı'ndan sonra kapitalist dünya sistemine entegrasyon ile ifade edilebilir. Bu dönemde hükümetler bazı uluslararası organizasyonlara katıldı ve piyasa odaklı bir ekonomik politika benimsedi. Nüfus hareketleri ve tarımda makineleşme dönem için belirleyici oldu. İkinci dönemde (1960-1980) Türkiye'de ithal ikameci politikalar ve planlı kalkınma ile birlikte devlet odaklı planlı ekonomi modeli benimsendi. Bu model sonucunda ülke, bir önceki dönemden bazı konularda farklılaştı. 1980'deki 24 Ocak kararları ve 12 Eylül Darbesi Türkiye'de neoliberalizm ve serbest piyasa ekonomisi olarak adlandırılan yeni bir döneme işaret etti. Bu dönemde ülke uluslararası sermayeye eklemlenme çabalarını yoğunlaştırdı ve konut sektörünü bu dinamik doğrultusunda düzenledi. 2000 yılı sonrasındaki dönem ise; ülkede ve konut alanında yaşanan birçok değişim nedeni ile farklı bir çalışmanın konusu olması nedeni ile çalışmaya dahil edilmedi.

Çalışmada incelenen dönemlerin; makro dinamikleri, kentsel ölçekteki durumu ve konut alanlarının özellikleri arşiv ve literatür araştırması ile, dönemlerin konut üretim modelini temsil eden tipik konut çevrelerinin analizi ise alanda yapılan gözlemlere ek olarak haritalar yardımıyla ulaşılan nicel veriler yolu ile saptanmıştır. Çalışma, konut alanlarının genel ve morfolojik özelliklerinin karşılaştırmalı analizini sunmaktadır.

Çalışmada; yasadışı yapılaşma (gecekondu ve hisseli yapılaşma), bireysel apartmanlaşma, toplu konutlar ve kapalı topluluklar olarak sınıflandırılan dönemlerin belirgin konu sunum biçimleri incelenmiştir. Alan çalışması, konut alanlarını ortaya çıkaran makro dinamikler, konut sunum biçimi, aktör, finansman, ilk kullanıcı gelir grubu, üretildiği dönemde makrodormdaki konum, tarihi kent merkezinden uzaklık, TAKS, KAKS, yapı düzeni, yapım sistemi, ortalama yapı yüksekliği, ortalama yapı taban alanı, nüfus yoğunluğu, yaya ve araç girişi, özelleşmiş otopark alanı, ticari merkez ve ortak alanların değerlendirilmesi ve karşılaştırılması ile tamamlanmıştır. Araştırma, İstanbul'da yapıldığı dönemin tipik özelliklerini temsil eden konut örneklerine odaklanmıştır. 1950-1960 dönemi kapsamında Şişli Baraka Sokak, Fatih Ziya Gökalp Sokak, Şişli Emekli Subay Evleri, 1960-1980 yılları arasında; Eyüpsultan Güzeltepe, Fatih Ahmet Vefik Paşa Caddesi ve Bakırköy Ataköy 5. Kısım, 1980-2000 yılları arasındaki dönem için ise Sarıyer Rumeli Hisarüstü, Bağcılar Yeni Mahalle, Avcılar Sarı Çiçek Sokak, Bahçelievler Eserkent, Esenyurt Esenkent ve Eyüpsultan Kemerköy Evleri örnekleri incelenmiştir. İncelemeler konut dokusu içindeki belirli alanlar üzerinden yapılmıştır.

Sonuç olarak; Tanzimat döneminde Osmanlı İmparatorluğu, batılılaşma çalışmalarını hızlandırdı. Bu dönemde yeni kentsel formlar ve konut biçimleri görülmeye başlandı. Cumhuriyet'in ilanından sonra Ankara başkent olarak ilan edildi ve yeni yönetimin dikkatleri Ankara üzerine yoğunlaştı. Bu dönemde İstanbul'un yapılı çevresinde ciddi değişimler yaşanmadı. 1950'li yıllarda İstanbul ise hem ülkenin içinden geçtiği sürecin, hem de başbakan Menderes'in etkileri ile; tarihi Osmanlı kenti görünümünden hızla uzaklaşmaya başladı. İç ve dış göç, kentte nüfusun dağılımını değiştirdi. İstanbul'da bu dönemde gecekondu, bireysel apartman ve toplu konut projeleri göze çarpmaktaydı. Çalışmada incelenen parametreler kapsamında bu süreçte en olumlu yaşam çevresi toplu konut örneğinde gözlemlendi. 1960-1980 arasında da gecekondu, bireysel apartmanlar ve toplu konutlar öne çıkan konut sunum biçimleri oldu. Ancak bu süreçte bazı gecekondu alanları birçok açıdan değişim gösterdi ve daha olumlu yaşam çevrelerini oluşturdu. Bireysel apartmanlar ise bu dönemde nicel özellikler açısından olumsuz yönde değişti. Toplu konutlar ise aynı dönemdeki diğer konut sunum biçimlerinden farklı olarak sahip olduğu olanaklar ile farklılaştı. 1980-2000 yılları ise kapitalist kentleşme bağlamında toplu konut üretimlerinin önem kazandığı bir süreç oldu. Yasal dayanaklar ile düçlendirilen bu durum, İstanbul makroformundaki kente büyük parçalar halinde eklemelenme biçimindeki büyüme ile birlikte gelişti. Kapalı topluluklar ise sözkonusu tarih aralığında önem kazanmaya başladı. Yasal süreçlerin tamamlanması ile üretilen bireysel apartmanlaşma kent içinde varlığını korumasına rağmen oldukça azaldı. 1980 sonrasında gecekondu alanlarında kat artışları yaşandı ve ticarileşme hızlandı. Hisseli yapılaşma ise bu süreçte belirleyici oldu. Makroformda ciddi bir yeri bulunan bu konut sunum biçimi ile; oldukça yoğun ve olumsuz özellikleri ön planda olan bir kentsel doku ortaya çıktı.

Çalışma sonucunda; literatür bölümünde ve alan çalışmasında araştırma sorularına cevap verilmiş ve hipotezin doğrulandığı görülmüştür. İstanbul'daki konut alanları yapıldıkları dönemin sosyal, siyasal, ekonomik, demografik ve teknolojik koşullarından doğrudan etkilenmişlerdir. Konut alanlarının sunum biçimi, aktörleri, üretildikleri dönemde makroform içindeki konumları, morfolojik özellikleri, sahip oldukları donatılar gibi parametreler incelenen dönemlerdeki makro dinamiklere bağlı olarak; ortaya çıkmış, değişmiş veya yok olmuştur.

ANALYSIS OF MACRO DYNAMICS THAT INFLUENCE THE URBAN GROWTH IN İSTANBUL BETWEEN 1950-2000 THROUGH HOUSING AREAS

SUMMARY

This study investigates the macro dynamics that shaped urban growth and the formation of housing areas in İstanbul between 1950 and 2000. In this regard, foreign policy, nationwide and local politics, economic, social, and demographic structure, and legal framework are some of the major determinants of urban growth. It is argued that the corresponding dynamics and factors have a significant influence on the formation of housing production and hence the urban patterns. There is extensive literature on housing areas, and the majority of studies deal with specific cases. The main perspective of the study is as follows: urban areas and specifically housing areas are reflections of the social, political, economic, demographic, and technological conditions of the periods in which they existed in history. This study provides a historiographic analysis that found some identical characteristics of housing typologies produced in the corresponding period in İstanbul. İstanbul, due to its size, complexity, and diversity represents the urbanization history of the country. The thesis study explains the Tanzimat period, when radical changes and integration with the world economy began in our country, and then examines the reflections of the changes seen with the declaration of the Republic on urban space and housing areas. The section of the study up to 1950 was prepared in order to provide a theoretical and historical background before the detailed research begins. The period between 1950-2000, which constitutes the focus of the study, was examined in detail by dividing it into three different sections as 1950-1960, 1960-1980, 1980-2000 periods.

In the first period (1950-1960), Turkey's macroeconomic policy was based on integration into the capitalist world system after World War II. This process, which began after World War II but accelerated with the change of government after 1950, radically changed the country, cities and especially İstanbul. During this period, governments joined some international organizations and adopted a market-driven economic policy. With the encouragement of foreign aid and foreign experts, agricultural mechanization efforts were initiated. This change caused large-scale population movements in an economy where most of the country's population lived in rural areas and made their living from agriculture. In these years of intense internal migration to large cities, the efforts of the central government in solving the housing problems of the immigrant masses were far from being sufficient. The immigrant masses, on the other hand, tried to find an answer to this problem by producing (squatter areas), with their own resources. With these housing productions, the housing texture, especially around industrial areas, changed. Another characteristic of the period covering the years 1950-1960 was the increase in individual apartments and mass housing practices. During this period, the production of individual apartments accelerated and the user profile diversified compared to previous periods. Thanks to mass housing practices, a significant number of houses were produced on the city

peripheries during the period. When examined as a whole, the period between 1950 and 1960 is the period when Turkey tried to integrate into the Western Bloc in the international arena and this situation was felt in urban areas, especially in İstanbul.

In the second period (1960-1980), a state-driven planned economy model was adopted in Turkey along with import substitution policies. This period is started with the May 27 Military Coup in many sources belonging to different disciplines and ended with the January 24 Decisions and the September 12 Military Coup. During the period, import substitution industrial policy was implemented together with political and economic developments. A new constitution was prepared. The State Planning Organization was established and five-year development plans began to be prepared. Housing was included in the new constitution and development plans. Migration to big cities continued throughout the period and squatting increased. There were also some differences regarding squatting during this period. In addition to the usage value of squatter areas, their exchange value also emerged and these areas began to be commercialized. Another issue regarding squatter areas was that the rising leftist movement put the housing problem and housing production on the agenda of the people. Another innovation that emerged during the period was the Condominium Law. As a result of this law, single-story garden houses were demolished and apartment buildings were built in their place. In addition, during this period, mass housing became an important form of housing supply model. Towards the end of the period, political events increased and the economic situation deteriorated.

With the January 24 decisions in 1980 and the September 12 Military Coup, Turkey entered a new era called neoliberalism and market driven economy. During this period, import substitution industry was abandoned. The labor movement was suppressed through the September 12 military administration, and the society's demands for rights were blocked. After the military period, the country's opening up to the outside world was accelerated by administrations supported by big capital groups in the country and by America in the outside world. Moreover, the dissolution of the Soviet Union and socialist countries accelerated globalization trends. Cities and housing areas were significantly affected by this situation. The defining feature of the period was the increase in mass housing supply model. The Housing Development Administration was established as a public institution and aimed to finance the housing sector. Large-scale companies entered the construction sector instead of small-scale contractors and started to produce housing. In addition, housing cooperatives also produced a large amount of housing during this period. Another feature of the period in the field of housing was the emergence of gated communities. Also, residential areas called satellite cities, consisting of many housing units and able to meet their own needs, were also the products of this period. Alternative housing was produced for the upper income group who wanted to live in the city center with residences generally built near shopping malls in the city center. This period of the study was terminated in 2000. The period after 2000 was not included in the study, as it relates to a different research topic due to the many changes occurring in the country and in housing areas.

The macro dynamics of periods examined in the study, the situation at the urban scale, and the characteristics of housing areas were determined through archival and literature research. The analysis of typical residential environments representing the housing production model of the period was carried out through quantitative data obtained from field observations and maps. The study presents a comparative analysis of the general and morphological characteristics of residential areas.

The study examines the distinct form of the periods, classied as informal construction (squatting and co-owned construction), individual apartmens, mass housing and gated communities. The case study was complateed through the identification and comparision of the macro dynamics that give rise to residential areas, housing supply form, actors, financing, initial user income group, location within the macroform at the time of production, distance from historic city center, floor area ratio, building covarage ratio, building arrangement, constructuin system, average building height, average building footprint, population density, pedestrian and vehicle access, specialized parking areas, commercial centers, and the evalution and comparision of common spaces. The research focuses on residential examples that represent the typical charasteristics of the Period in İstanbul. Within the scope of the 1950-1960 period, the examples examine are Şişli Baraka Street, Fatih Ziya Gökalp Street, and Şişli Retired Officers' Houses. Between 1960 and 1980, the examples include Eyüpsultan Güzeltepe, Fatih Ahmet Vefik Paşa Street, and Bakırköy Ataköy 5th Section. For the period between 1980 and 2000, the examples studied are Sarıyer Rumeli Hisarüstü, Bağcılar Yeni Mahalle, Avcılar Sarı Çiçek Street, Bahçelievler Eserkent, Esenyurt Esenkent, and Eyüpsultan Kemerköy Houses The studies were conducted based on specific areas within the housing fabric.

As a result of the study, it has been observed that the hypothesis was confirmed both in literature rewiev and the case study. The residential areas in İstanbul have been directly influenced by the social, political, economic, demographic, and technological conditions of the period in which they were built. The housing supply methods, actors, morphological characteristics, amenities, and other parameters have emerged, changed or disappeared depending on the dynamics of the periods examined.

1. GİRİŞ

Kentler, tarihte var olmaya başladıkları dönemlerden itibaren, canlı ve cansız sayısız etmen tarafından biçimlendirildi. Bu “biçimlenme”nin bilinçli-bilinçsiz, çevresel-dahili, meşru-meşru olmayan boyutları bulunmaktaydı. Bu dönüşüm; iklim, topografya, zemin özellikleri, doğal sınırlar gibi etmenlere bağlı olduğu gibi; insan aktivitelerine de bağlı oldu. Özellikle son yüzyıllar için, yapı teknolojisinin ve ulaştırma olanaklarının gelişmesi ile doğal etmenlerin önemi görece azaldı ve insan aktiviteleri önem kazandı.

Kentler, etkileşimde oldukları insanlar ile birlikte değişti. Bu süreç çift yönlü olarak yaşandı. Kentler, başta ev sahipliği yaptığı nüfusun yaşadığı süreçler olmak üzere, dünyada yaşanan birçok olayın etkilerini bünyesinde taşıdı, yansıttı. Sanayi devrimi sonrasında hızlanan bu değişim, küresel faaliyetlerin artması ile ivme kazandı. Uluslararası ticaret ile eklemlenen kentler dış etkilere daha açık hale geldi.

Konut alanları ise, kent makroformlarının büyük çoğunluğunu oluşturan alanlardır. Aynı zamanda konutlar, insanların gündelik zamanlarının büyük bir oranını geçirdikleri mekanlardır. Bu alanlar kullanıcıları olan nüfusun özellikleri ve kültürel yapıları tarafından şekillendirilir. Rapoport’un (2004) aktardığı gibi; konut alanları, kullanıcısı olan nüfusun özelliklerine göre biçimlenebilir. Yazar; bu durumu, dünya üzerinden birçok yaşam alanında örneklemiştir.

Konutlar, temel olarak insanların barınma ihtiyacını gideren işlevi ile tanımlanır. Ancak; konut alanlarının var olduğu dönemin koşullarına bağlı olarak farklı özellikleri ön plana çıkabilir. Madden ve Marcuse (2021); konutun ticarileşmesinin geldiği aşamayı ifade etmek için “aşırı metalaşma çağı” terimini kullanmış ve bu koşullarda konutun bütün yasal ve maddi bileşiminin meta haline getirildiğini ifade etmiştir. Bu bağlamda, çalışmada, Tanzimat Dönemi’nden itibaren konutun işlevlerinin nasıl ve ne yönde değiştiği de ele alınmıştır.

Çalışmanın odağını oluşturan İstanbul kenti; kuruluşundan itibaren birçok kırılma noktası yaşamıştır ve bu olayların etkilerini değişen oranlarda bünyesinde

barındırmaktadır. Kentin önemi, sınırları, taşıdığı kültürel bileşim zaman içinde değişirken; kentsel mekan ve konut alanları da bu ihtiyaçlara cevap verecek şekilde evrildi, büyüdü veya küçüldü. İstanbul; tarihinin neredeyse tamamını başkent ve/ veya anakent olarak yaşadı. Ayrıca Karadeniz'in Marmara Denizi üzerinden Ege Denizi'ne açıldığı bir liman kenti olması, Asya-Avrupa kıtalarının birleşim noktasında konumlanması gibi nedenler kenti dönüşümlere daha açık hale getirdi.

Çalışma, kentsel alanların ve özelde konut alanlarının; tarihte var oldukları dönemlerin sosyal, siyasal, ekonomik, demografik ve teknolojik koşullarının bir yansıması olduğunu öne sürmektedir. Çalışma, tarihsel çerçeve olarak Tanzimat döneminden başlamaktadır. Bu süreç ve sonrası, uluslararası gelişmelerin belirleyiciliğinin arttığı bir tarihsel aralığı ifade eder. Ayrıca; Tanzimat dönemi ve 2000 yılı arasında kent, farklı ideolojik ve ekonomik yönelimlere, yoğun nüfus hareketlerine sahne olmuştur. Bu süreçte Osmanlı İmparatorluğu yıkılmış, Cumhuriyet kurulmuştur. Cumhuriyet dönemi ise bir bölümü Osmanlı'nın son dönemlerinde başlayan birçok farklı süreci barındırmaktadır. Özellikle 1980'li yıllardan sonra etkisi artan küreselleşme olgusu, kenti köklü bir değişime sürüklemiş, kentsel alanda ve konut alanlarında kendi mekânsal gereksinimlerini üretmiştir.

Çalışma, belirli mekânsal ve zamansal sınırlar içinde; yaşanan süreçlerin kentsel mekanda ve özelde konut alanlarında yansımalarını incelemektedir. Tez, kentsel mekanı ve konut sunum biçimlerine göre sınıflandırılan konut alanlarını etkileyen makro dinamikler ile yapılı çevrede meydana gelen değişimleri; neden- sonuç ilişkisi içinde sorgulamakta ve bu bağlamda bilimsel bir bakış açısı geliştirmeyi hedeflemektedir.

1.1 Çalışmanın Amacı ve Araştırma Soruları

Tez çalışması; yapılı çevrenin ve konut alanlarının oluşum ve değişim sürecine yön veren; uluslararası durum, siyaset, ekonomi, sosyoloji, demografi, teknoloji gibi makro dinamikleri ve mekânsal yansımalarını tartışmayı amaçlamaktadır. Kentsel büyümenin belirleyici etmenleri olan bu dinamikler ile; kentsel alanlardaki yapılı çevre arasındaki doğrudan ve dolaylı etkileşimi İstanbul kenti üzerinden okumayı amaçlayan tez çalışması, belirli bir tarihsel aralık için konut alanları üzerinden araştırma yapmakta ve geniş bir perspektif sunmaktadır.

Çalışma, aşağıda listelenen sorulara yanıt verme amacındadır.

- 1- İncelenen dönemlerde; uluslararası durum, iç politika, ekonomik yapı, nüfus hareketleri nasıl değişmiştir? Sonuçları ile konut alanları arasındaki ilişki nasıldır?
- 2- 1950-2000 yılları arasındaki dönemde; İstanbul’da, hangi konut sunum biçimleri/ aktörleri/ finans yöntemleri/ tipolojileri ortaya çıkmıştır/ değişime uğramıştır ve/veya yok olmuştur?
- 3- Alan çalışması yapılan yerleşimlerin inşa edildikleri dönemin özellikleri ile ilişkisi nedir? Bu ilişki konutların morfolojisine nasıl yansımıştır?

Çalışma; ilgili tarih aralığında belirtilen sorular hakkında bilimsel bir tartışma yürütmeyi amaçlamaktadır. Çalışmanın tamamlanması ile; ülkemizde kentsel büyüme ve konut alanlarının makro dinamikler ile ilişkisinin ortaya konulması, kentlerimizi ve yaşam alanlarımızın biçimlenmesi bağlamında geçmişin değerlendirilmesi ve geleceğe dair öngörülere temel oluşturacak bir bakış açısı geliştirilmesi de hedeflenmektedir.

1.2 Çalışmanın Kapsamı

Çalışmasının zamansal sınırları temel olarak 1950-2000 yılları arasındadır. Ancak çalışma; 1950 yılında halihazırda olan kentin ve konut alanlarının durumunu anlayabilmek ve okuyucuya aktarabilmek amacıyla ülkemizde radikal değişimlerin yaşandığı Tanzimat döneminden başlatılmıştır. 1950 yılından itibaren detaylı bir inceleme içeren çalışma, 2000 yılında sonlandırılmıştır.

Çalışmanın başladığı Tanzimat Dönemi, Osmanlı İmparatorluğu’nda radikal değişimlerin başladığı bir süreçtir. Çalışmanın detaylandığı 1950 yılı ise; açıklanacak nedenler ile ülke kentlerinin ve özelde İstanbul’un köklü değişimler yaşadığı Demokrat Parti iktidarı döneminin başladığı yıldır. 2000 yılı sonrası ise birçok neden ile başka bir araştırmanın konusudur. 2000 yılı sonrasında; ülkemizde neoliberal anlayış hızlanmış, 1999 Marmara Depremi ve 2000-2001 ekonomik krizi İstanbul kentini derinden etkilemiş, yeni bir siyasi parti iktidara gelmiş, 1980 yılından itibaren görünür olan birçok süreç hiç olmadığı kadar derinleşmiştir. Belirtilen dinamiklerin de

etkisiyle, 2000 sonrasında kentsel mekanda ve konut alanlarında süreçler farklılaşmıştır. Bu nedenler çalışma 2000 yılında sonlandırılmıştır.

Çalışmanın konut alanları bağlamındaki mekansal sınırını İstanbul kenti oluşturmaktadır. Ancak kentin ülke ölçeğindeki ve uluslararası konumu nedeniyle makro dinamiklerin incelenmesinde bir mekansal sınır kaygısı güdülmemiştir. 1929 ekonomik krizi, II. Dünya Savaşı, 1968 hareketi, Berlin Duvarı'nın yıkılışı, küreselleşme vb. gelişmeler İstanbul dışında başlamasına karşın kenti doğrudan ve boyutlu bir şekilde etkilemiştir. Çalışmada bu etkiler detaylı olarak incelenmiştir.

Çalışmada 1950-2000 yılları arasında İstanbul nüfusun büyük oranının yaşadığı konutlar; konut sunum biçimlerine göre sınıflandırılarak (yasadışı konut, bireysel apartmanlaşma, toplu konut, kapalı topluluk) incelenmiştir. Ayrıca; tez çalışması birincil konutları kapsamaktadır. İkincil konutlar kapsam dışında bırakılmıştır. Saray, yalı, sayfiye evi, küçük ölçekli kurum lojmanları, rezidans gibi nüfusun az ve ayrıcalıklı bir bölümünün yaşadığı veya dönem içinde makroformdaki konumu itibari ile belirleyici olmayan konut yapıları çalışmanın kapsamı dışında tutulmuştur.

Çalışma kapsamında konut alanları; yöntem bölümünde detaylı olarak açıklanacak, dönem özellikleri, makroform içindeki konum, morfolojik özellikler vb. parametreler aracılığı ile incelenmektedir. Mimari üsluplar, plan şemaları, peyzaj düzenlemeleri, teknik altyapıları gibi özellikler konunun bütünlüğü açısından özel bir önemi bulunmadığı durumlarda kapsam dışında bırakılmıştır.

1.3 Çalışmanın Yöntemi

Çalışma kent ve konut konularında kavramsal bir çerçeve çizdikten sonra, ilgili zaman aralığını belirli kırılma noktaları ile belirlenen dönemlere ayırarak incelemektedir. Dönem sınırlarını oluşturan bu kırılma noktaları farklı disiplinlere ait bilimsel çalışmalarda kabul gören noktalardır. Çalışmanın başladığı Tanzimat Dönemi; İstanbul'un başkentlik yaptığı Osmanlı Devleti'nde siyasal, sosyal, ekonomik ve demografik anlamda birçok değişimin gerçekleştiği süreçtir. Bu yıllarda Osmanlı İmparatorluğu içinde bulunduğu zor durumdan çıkmak için çözüm yolları aramış, bu nedenle yönetim yapısında birçok değişikliğe gitmiştir. 1923 yılında Cumhuriyet'in ilan edilmesi, çalışmada yer alan dönüm noktalarından birisidir. Cumhuriyet'in ilanı; devam eden süreçte ülkede önemli değişimlere neden olmuştur. Bu süreçte İstanbul'un

ülke için önemi değişim göstermiş ve ciddi nüfus hareketleri yaşanmıştır. 1950 yılında ise iktidara gelen Demokrat Parti'nin politikaları ile birlikte II. Dünya Savaşı sonrasında başlayan Batı ile eklemlenme politikaları hız kazanmıştır. 1960 yılı ise; ülke tarihinde görece planlı ekonominin önem kazandığı, ithal ikameci sanayileşmenin uygulandığı, yeni anayasanın getirdiği değişimlerin toplumsal etkilerinin yaşandığı bir dönemin başlangıç yılı olması nedeni ile önemlidir. Çalışma kapsamındaki bir diğer kırılma noktası ise 1980 yılıdır. 12 Eylül 1980 askeri darbesi ile; 24 Ocak kararları uygulanma imkanı bulmuş, toplumsal muhalefete ciddi baskılar uygulanmış, neoliberal ekonomiye geçilmiş, uluslararası kapitalizme eklemlenme çabaları sonucunda küreselleşmenin etkileri kentsel alanlarda belirleyici olmuştur. Çalışma, kapsamın açıklandığı bölümde yer alan nedenler ile 2000 yılında sonlandırılmıştır.

Çalışmanın birinci bölümünde, tezin; hipotezi, amacı ve araştırma soruları, kapsamı, yöntemi açıklanmıştır. Giriş metninde ise çalışmanın yürüteceği zemin hakkında kısaca bilgi verilmiştir. Bu bölümde literatür taramasından yararlanılmıştır.

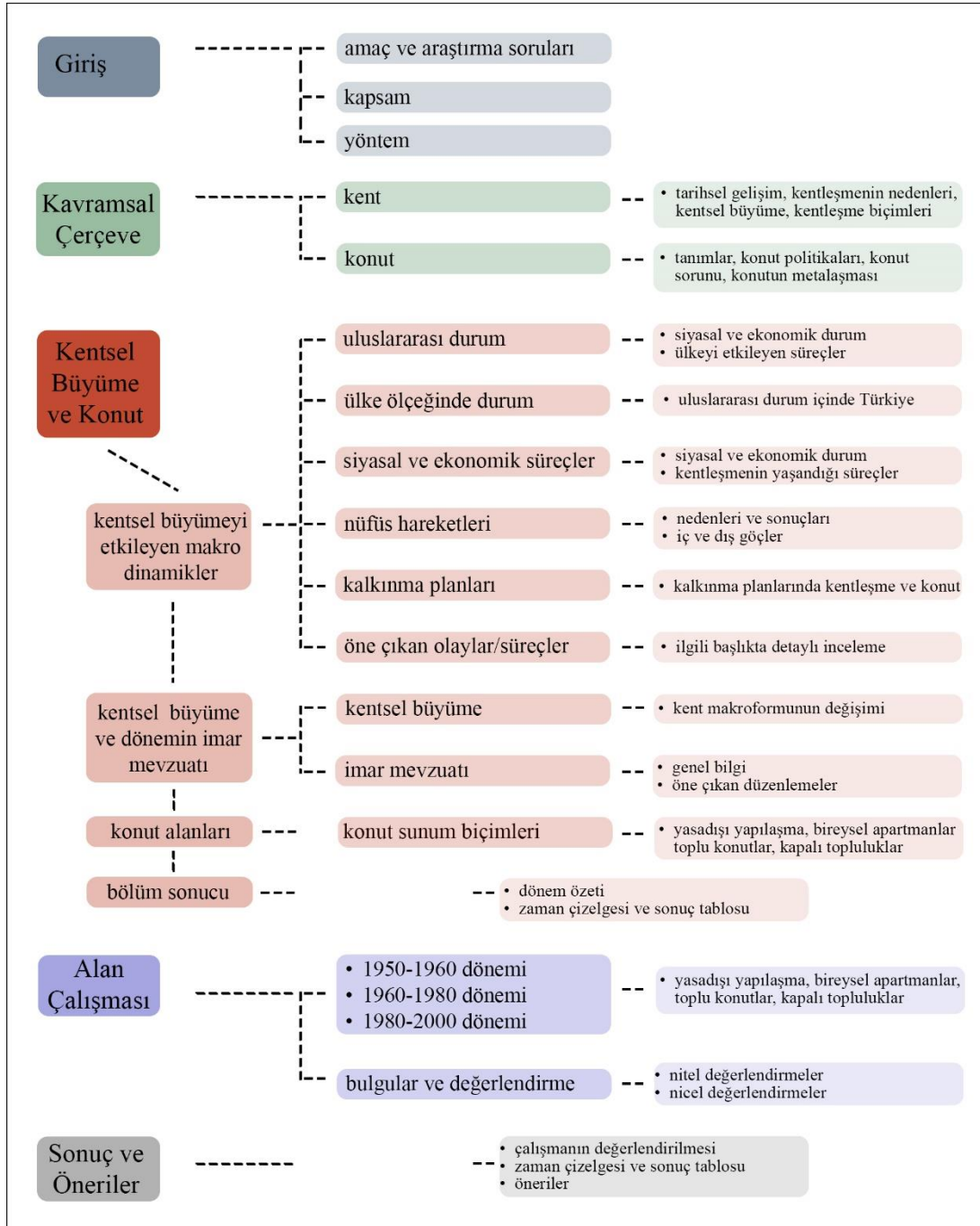
Çalışmanın ikinci bölümünde; kent ve konut konularında kavramsal çerçeve oluşturulmuştur. Kent bağlamında; kentlerin gelişim süreci, kent tarihindeki kırılma noktaları, kentsel gelişme, kentsel büyüme ve biçimleri, farklı ekonomik yapılarda kentleşme biçimlerine yer verilmiştir. Konut bağlamında; konutun işlevi, farklı kesimler için anlamı, politikaları, krizi ve metalaşmasına değinilmiştir. Bu bölüm de literatür araştırması ile tamamlanmıştır.

Çalışmanın üçüncü bölümünde; öncelikle uluslararası durum aktararak, ülke ve kent ölçeğindeki tablo genel hatlarıyla çizilmiş, kentsel büyümenin gerçekleştiği ortam tartışılmıştır. Yapılı çevre bağlamında; makroformun ve konut alanlarının genel durumu aktarıldıktan sonra, İstanbul ilindeki konut alanları incelenmiştir. Konut alanları üzerine yapılan incelemede konutlar; konut sunum biçimlerine göre ortak paydalarına ayrılarak genel özellikleri incelenmiş, konut sunum biçimlerinin dönem içindeki gelişimi örneklendirilerek ele alınmıştır. Bu bölüm, literatür taraması ve arşiv araştırması ile tamamlanmıştır.

Çalışmanın dördüncü bölümünde; çalışmada tartışılan dönemlerde belirleyici olmuş, dönemin karakteristik özelliklerini yansıtan konut sunum biçimlerinin tipik örnekleri incelenmiştir. Örnek alanların incelenmesinde; uydu görüntüleri, geçmiş yıllara ait hava fotoğrafları, alan fotoğrafları, halihazır haritalar kullanılmıştır. Bölüm; literatür

taraması, arşiv araştırmasına ve sahada gerçekleştirilen gözlemler ile tamamlanmıştır. Her örnek alan için özet tablosu hazırlanmış, alanların aynı parametreler üzerinden tartışılabilmesi sağlanmıştır. Bölüm sonucunda elde edilen sayısal veriler grafikler kullanılarak ifade edilmiş, gözlemlere ise oluşturulan tablolarda yer verilmiştir.

Çalışmanın beşinci bölümünde; çalışmanın ikinci, üçüncü ve dördüncü bölümünde yer verilen konular özetlenmiş, araştırma sorularının cevaplarına değinilmiştir. (Şekil 1.1).



Şekil 1.1 : Çalışmanın akış şeması.

2. KENTLEŞME VE KONUT POLİTİKALARI

Çalışma kapsamında kent ve konut hakkındaki bazı tanımların, tartışmaların ve yorumların aktarılması gerekmektedir. Bu başlık altında; kentin ortaya çıkışı, tarihteki kırılma noktaları, tanımları, mekansal büyüme biçimleri ve farklı ideolojik yapılarda ele alınış biçimleri incelenecektir. Konut bağlamında ise; tanımı, önemi, ifade ettiği anlam, konut politikaları ve konutun metalaşma sürecine yer verilecektir.

2.1 İdeoloji ve Politikalar Bağlamında Kent, Kentleşme ve Kentsel Büyüme

İnsanlar; avcı-toplayıcı olarak yaşamlarını sürdürdükleri dönemin ardından aşamalı bir şekilde yerleşik yaşama geçmeye başladılar. Bu hareket tarihteki birçok değişimden etkilendi ve dünya genelinde eşzamanlı olarak gerçekleşmedi. Ancak, Tekeli'nin (2011) aktardığı gibi; kentleşme olgusunu tanımlama açısından dört önemli tarihsel dönüm noktası öne çıkmaktadır: İnsanların bir yere yerleşmesi, kentin ortaya çıkışı, sanayi kentinin oluşumu ve metropolitenleşme. Carter'ın belirttiği gibi (1983 akt. Belge, 2017); yerleşik yaşama geçişin ilgili olduğu temel dinamikleri; su kaynakları, ekonomi, askeri veya kutsallaştırılan yer/aile ile kurulan bağ gibi nedenler ile ilişkilendiren farklı görüşler bulunmaktadır. Ayrıca yerleşik yaşama geçişin tarım ile ilgili olması da kabul gören bir görüştür (Belge, 2017). İnsanların hayvanları evcilleştirmesi, tarım faaliyetlerine başlamaları M. Ö. 8000 dolaylarında gerçekleşmiş ve insanlar yerleşmeye başlamışlardır. M. Ö. 2500-3500 yıllarında; teknolojik ve toplumsal koşullar tarımsal artı ürünün oluşmasına ve taşınmasına imkan veren bir aşamaya geçmiş ve kentler ortaya çıkmıştır. Ayrıca kentin ortaya çıkmasında tarımdaki gelişmelerin öneminin yanında; bir sosyal ve siyasal örgütlenme de önemli olmuştur. Bu koşullar devletin ortaya çıkışını da sağlamıştır. Kent, artı ürün ve devletin ortaya çıkışı eşzamanlı olarak yaşandığında; sınıfsal farklılaşmanın ve egemen sınıfların oluşumu da bu değişimlerle aynı dönemde gerçekleşmiştir (Tekeli, 2011).

Tekeli'nin (2011) belirttiği gibi; geç neolitik çağda kentlerin oluşumu ve 19. Yüzyılda sanayi kentinin ortaya çıkışına kadar geçen sürede birçok önemli değişim yaşanmış ve bu değişimlerin kentler üzerinde etkileri olmuştur. Ancak genel bir inceleme

kapsamında değerlendirdiğimizde; bu kentleri, sanayi öncesi kentler olarak ele alabiliriz.

17. yüzyılda uluslararası ölçekte yaşanmaya başlayan değişimler İngiltere’de ticareti yoğunlaştırdı ve beraberinde üretim glerinin gelişmesi için gerekli olan ortamı oluşturdu. Buhar gücünün üretim ve ulaşımda kullanılması ile büyük sanayi üretimine geçiş yapıldı. Bu gelişmelerin sonucu olarak 18. Yüzyılın sonlarından 19. Yüzyılın ilk yarısına kadar İngiltere sanayi devrimini gerçekleştirmiş oldu. Tarım alanında yaşanan bir dizi değişimin etkileri de bu duruma eklendiğinde, ilk sanayi kentleri İngiltere’de ortaya ıktı. Kent, yeni gelişen bir üretim biçimi olan sanayi için işgücü ve pazar açısından en uygun yerdı. Sanayi sermayesi, kenti yeni gelişmekte olan kapitalizme uygun olarak yeniden biçimlendirdi. Sanayi devrimi sonucunda işçi sınıfı doğdu ve 19. Yüzyılda siyasi mücadele alanına girdi. Sanayi kentlerinde kötü koşullarda yaşayan işçilerin sorunları ve sosyalist mücadelenin yükselişiyle eř zamanlı olarak modern kent planlaması ortaya ıktı. Sanayi devriminin ikinci aşamasında; elektriğin kullanılması ve ulaşım araçlarındaki gelişmeye paralel olarak sanayi kentinin desantralize olmasıyla; 100-150 km çapında, anakent ve çevresindeki alt kentlerden oluşan yerleşim sistemi ortaya ıktı. Kentte metropolleşme süreci ile birçok işlev anakentten ayrılarak uydu kent, yeni kent gibi isimler alan kentlere taşındı. Sonuçta metropoliten alan; bir anakentin çevresinde yer alan konut alt kentleri, sanayi kentleri, toptancı alanları vb. bileşenleri olan bir yerleşim sistemine dönüştü (Tekeli, 2011).

İnsan toplulukları yaşamlarını ‘‘kent’’ veya ‘‘köy’’ adı verilen mekanlarda sürdürürler. Kent ve ky her zaman birbirinden ayıran kesin çizgiler bulunmaz. Dolayısı ile insanlar kent ve köylerin ikisinin de özelliklerini gösteren alanlarda yaşayabilir. Kentin ve köyün ne olduğu, nasıl tanımlandığı konusunda farklı düşünceler bulunmaktadır (Keleş, 2020a). Keleş’in (2021)’de aktardığı gibi kent; ‘‘sürekli toplumsal gelişme içinde bulunan ve toplumun, yerleşme, barınma, gidişgeliş, çalışma, dinlenme, eğlenme gibi gereksinmelerinin karşılandığı, pek az kimsenin tarımsal uğraşılarda bulunduğu, köylere bakarak nüfus yönünden daha yoğun olan ve kk komşuluk birimlerinden oluşan yerleşme birimi ’’ (s. 81) olarak tanımlanabilmektedir. Erginöz’n belirttiği gibi (2017); ‘‘ ‘Medeniyet-Civilisation’, ‘kent-cite’ ve ‘vatandaş-citoyen’ aynı köke sahiptir (civis, civitas). Bu (durum) ... , kentlerin toplu değerler ve siyasi yaşamın potaları olduğu anlamına gelmektedir.’’ (s. 19) Ayrıca kentler; fiziksel ve kültürel gücü yoğunlaştırarak; etkileşimi hızlandırmış

ve ürünlerin depolanıp yeniden üretilmesini sağlamıştır. Kent, sahip olduğu bina, mahzen, tablet, kitap gibi depolama olanakları ve kentte yaşayan insanlar eliyle karmaşık bir kültürü gelecek kuşaklara aktarabilme yeteneğine sahip olmuştur. Bu işleviyle kent, insanlığa en büyük katkısını sağlamıştır (Mumford, 2019).

Kentleşme ise; sınırlı bir boyutta düşündüğümüzde, kent sayısının ve kentlerin ev sahipliği yaptığı nüfusun artışı ifade eder. Ancak kavramın salt nüfus artışı olarak ele alınması eksik bir kavrayışa neden olur. Çünkü kavram, kökenini toplumun ekonomik ve toplumsal yapısındaki değişimlerden alır. Kentleşmenin daha geniş anlamda bir tanımı ise şu şekilde yapılabilir: Sanayileşme ve ekonomik gelişme paralelinde; mevcut kentlerin büyümesi ve kent sayısındaki artış ile sonuçlanan; toplumsal yapıda örgütlenme, işbölümü ve uzmanlaşmayı arttıran, insan davranışlarında değişikliklere neden olan nüfus birikimini içeren süreç (Keleş, 2020a).

Tarım devriminin önemine benzer bir şekilde, sanayi devriminin de kentler üzerinde köklü etkisi bulunmaktadır. Bu etki; ekonomik, toplumsal ve kültürel boyutlarıyla yaşanmıştır (Büyükcivelek, 2017). Sanayi devrimini izleyen yıllarda kentleşme hareketleri artarak devam etmiştir. Yaşanan her dönemde kentleşme hareketlerinin kimi dinamikleri varlığını korumuş, kimileri dönemine özgü olmuştur. Çalışmanın kapsamında bulunan 20. Yüzyılda yaşanan kentleşmenin, bir önceki yüzyıldaki kentleşme olgusundan ayrıldığı, önemli özellikleri bulunmaktadır. Birincisi 19. Yüzyıldaki birçok büyük kent Avrupa ve Kuzey Amerika ülkelerine hammadde ve maden ihracatının yapıldığı, sanayi mallarının ise ithal edildiği geçiş alanları konumundaydı. Ancak aynı dönemin Avrupa ve Kuzey Amerika kentlerinde gerçekleşen nüfus artışı sanayi kuruluşları çevresinde gerçekleşmiştir. İkincisi; bugünün az gelişmiş düzeyde olan ülkelerin neredeyse tamamında gözlemlenen kentleşme biçimi, imalat sanayisinde çalışan nüfus oranı düşünüldüğünde, Avrupa ve Kuzey Amerika'da yaşanan sanayi temelli kentleşmeden ziyade sömürgecilik dönemini anımsatmaktadır. Üçüncü ayırt edici nokta ise, yüzyıl içinde yaşanan büyük nüfus artışıdır. Dördüncü özellik, tarımda artık ürünün ortaya çıkışının kentlerin sanayileşmesinden daha eski tarihlerde yaşanmasına karşın, kentleşmeyi hızlandıran teknoloji ilerlemelerinin görece geç gerçekleşmiş olmasıdır. Ayrıca sanayileşmiş toplumlar ve gelişmekte olan ülkeler arasında da kentleşme konusunda farklılıklar bulunmaktadır. Sanayileşmiş toplumlarda kentleşme; genel hatlarıyla, kalkınma ile birlikte ilerlemiştir. Ancak gelişmekte olan ülkelere, sanayileşme kentleşmeyi takip

etmektedir. Yakın geçmişte yaygınlaşan liberalleşme rüzgarlarına karşın, başta gelişmekte olanlar olmak üzere birçok ülke kentleşme sorunlarını müdahaleci yöntemlerle çözme yoluna gitmişlerdir. Ancak günümüzde kentleşme sorunları neredeyse tamamen liberalizme terkedilmiştir (Keleş, 2020a).

Kentleşme hareketlerinin nedenleri; birbirinden kesin hatlarla ayırma olanağı bulunmamasına karşın, inceleme konusunda kolaylık oluşturması açısından ekonomik, teknolojik, siyasal ve sosyopsikolojik nedenler olarak dört başlık altında değerlendirilebilir. Ekonomik nedenlerin bir bölümü kırsal alanlarda yaşayan nüfusu, yaşadığı alanlardan uzaklaştırmaya yönelten nedenlerdir. Bunlara “itici etmenler” denir. Tarımda modern araçların kullanılması gibi değişimler insangücü ihtiyacını azaltmaktadır. Bu durum göç hareketlerinin itici nedenlerinden birini oluşturmaktadır. Toprak mülkiyeti dağılımındaki dengesizlik, tarım alanlarının çok fazla parçalanması, olumsuz iklim koşulları ve erozyon gibi gerekçeler de itici etmenleri güçlendirmektedir. Ekonomik nedenlerin diğer bölümünü de “çekici etmenler” oluşturur. Burada kastedilen kentlerdeki iş olanakları, kentlerdeki ürün ve hizmetlere yönelik talep gibi kentlerin göçe yol açabilen olumlu özellikleridir. Nedenlerin toplanabileceği diğer alt başlık ise teknolojik nedenlerdir. Sanayi devrimi sonucunda ve tarım alanında yaşanan değişimler kentleşmeyi arttırmıştır. Ayrıca ürünlerin taşınması konusunda yaşanan gelişmeler yolu ile artan üretim kentleşmede rol oynamıştır. Elektrik enerjisi de kentleşmeyi etkilemiş, kentlere göç eden nüfusu kent merkezinden çevresine doğru dağıtan bir etki yapmıştır. Ulaşım araçlarındaki gelişmeler de kentleri etkilemiştir. Banliyöleşme ve metropolitenleşme gibi olgular otomobil ile ilgili olarak gelişmiştir. Siyasal kararlar, yönetim yapısı, uluslararası olaylar ve politikalar, savaşlar ve siyasal sorunlar da siyasal nedenler olarak kentleşme üzerinde etkili olabilir. Hareket, yerleşim ve ticaret konusunda yaşanan serbestleşmeler de kentleşme üzerinde etkilidir. Ülkelerin başkentlerinin oluşumları veya değişimleri de kentleşmeyi etkileyen siyasal nedenler arasında sayılabilir. Ülkelerin sanayileşme, tarım, kalkınma vb. alanlarında uyguladıkları politikalar da kentleşme süreçleri üzerinde etkilidir. Sosyo-psikolojik nedenler, köy ve kent arasındaki yaşam biçimi ve standartları konularındaki farklılıklardan kaynaklanır. Bu farklılıklar büyük oranda kentlerin çekici özellikleri olarak nitelenebilir. Kentlerdeki yaşamın görece daha özgür olması, kente göç etmeye sosyal anlamda bir ilerleme olarak bakılması bu nedenlere örnek olarak verilebilir (Keleş, 2020a).

Kentleşme olgusu, dünyanın her bölgesinde kentlerin çekme ve köylerin itme güçleri ile yaşanan bir olgudur. Ancak kentleşme hareketlerinin bir planlamadan yoksun olarak ilerlemesi birçok açıdan “erozyon”a neden olur. Nüfus hareketlerinin belirleyici olduğu kentleşme hareketlerinin olumsuz bir sonucu da, kırsal alanlardaki genç nüfusun kaybedilmesidir. Bu nüfus çoğu zaman kentlerde işsizlik ve denetimsizlik gibi olumsuz tabloları ortaya çıkarırlar. Ayrıca köylerden kentlere sadece yoksul beden işçileri göç etmez. Kırsal alanlardaki ekonomik durumu daha iyi olan nüfus da kentlere göç ederek, ellerindeki yatırım olanaklarını kentlere taşırlar. Bu durum, kırsal alanlarda göç sonucu ortaya çıkan olumsuz tabloyu derinleştirir (Keleş, 2020a).

Keleş’in belirttiği gibi (2020b); ülkemizde kentleşme olgusu itici,iletici ve çekici güçlerin etkilediği bir nüfus hareketidir. Ülkemizde özellikle tarım kesiminde yaşanan; verim ve gelir düşüklüğü, toprak mülkiyetinin dağılımındaki dengesizlik, makineleşme gibi ekonomik nedenler itici etmenler için verilebilecek örneklerdir. Tarım kesiminin ulusal gelir içindeki payının yıllar içinde azalması ve nüfus hareketlerinin itici gücünü oluşturması, ülkemizdeki kentleşme süreçleri için belirleyici olmuştur. İletici etmenler; kırsal alanlardan ayrılan nüfusu kentsel alanlara taşıyan ulaşım imkanlarında yaşanan ilerlemedir. Ülkemizde; ulaştırma altyapısının ve araçlarının gelişimi, ulaştırma kesiminin ulusal gelir içindeki payının yıllar içinde arttığını gösteren sayısal veriler iletici nedenler ile ilişkilidir. Çekici güçler ise kastedilen nüfus hareketini gerçekleştirmiş veya gerçekleştirmeye istekli olan insanlar için kentlerin tercih edilme sebebi olan ekonomik ve toplumsal gerekçelerdir. Bunlar; kentlerde iş olanaklarının ve yaşam standartlarının daha yüksek olduğu, yaşamın daha özgür olduğu, toplum baskısının görece aalacağı gibi düşünceler olabilmektedir. Ayrıca; ülkelerin ve bölgelerin kentleşme düzeyleri hakkında veri olarak kabul edilebilen birtakım parametreler bulunmaktadır. Örneğin; çalışan nüfus içinde tarım sektörünün oranının azalması, diğer bir deyişle diğer sektörlerin oranının artması da kentleşme sürecinin ilerlemesi hakkında bir gösterge olarak kabul edilmektedir (Çizelge 2.1 ve Çizelge 2.2).

Çizelge 2.1 : Marmara Bölgesi ve ülkenin kentleşme düzeyleri, Keleş (2020a)’den uyarlanmıştır.

Bölge	1940	1960	1980	1990	2000
Marmara	35.1	43.3	68.7	75.1	77.9
Türkiye	18.0	25.2	45.4	55.4	61.7

Çizelge 2.2 : Çalışan nüfusun sektörler arası dağılımı, Keleş (2020a)’den uyarlanmıştır.

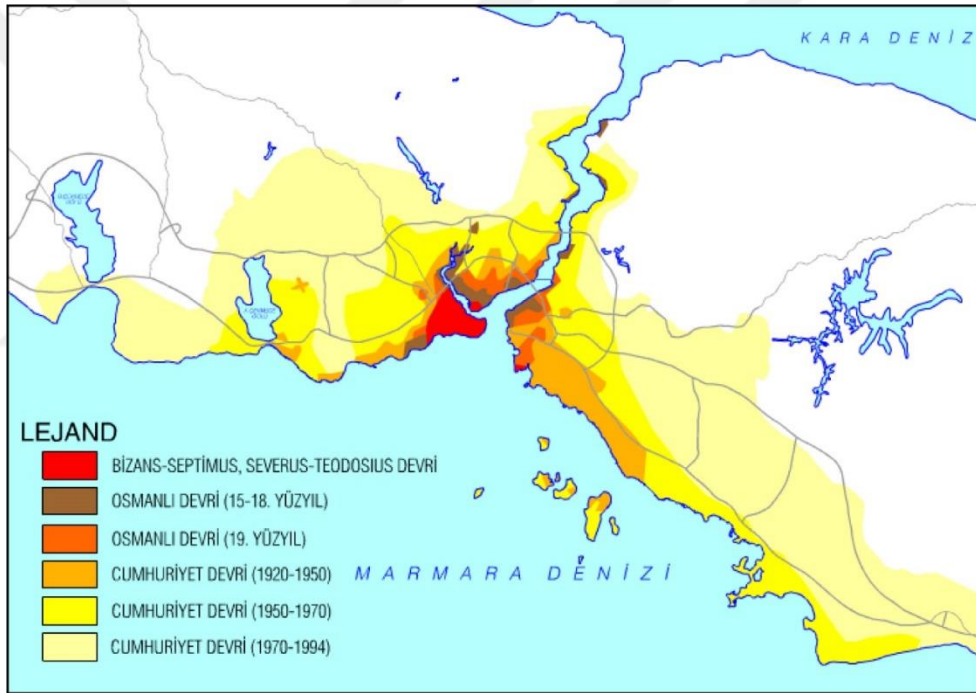
Kesimler	1955	1960	1980	1990	2002
Tarım	77.4	74.7	56.0	49.3	34.9
Sanayi ve İnşaat	8.0	9.5	15.2	15.5	18.5
Hizmetler	8.6	10.5	28.9	35.2	46.5
Belirsiz	6.0	5.3	0.1	-	-
Toplam	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

Kentsel gelişme; bir ülkedeki kentlerin ve kentsel nüfusun artması ve imar edilmesi sürecidir (Keleş, 2021). Kentsel gelişme, nüfusun mekansal dağılımı ve yoğunlukların evrimi kendiliğinden gelişen süreçler olmayıp kamu politikası, planlama, yatırımlar, ulaşım olanakları ve piyasa mekanizması içinde belirlenen arazi fiyatları gibi birçok değişkenin etkili olduğu bir süreçtir. Dolayısıyla; kentlerde bazı yönlerden benzer eğilimler gözlenirse de kendi iç dinamikleri ve kısıtlayıcılar nedeniyle farklı örüntüler ortaya çıkabilmektedir (Zorlu ve Yoloğlu, 2022).

Keleş (2021)’e göre kent büyümesi; “‘Bir kentin, belli bir yada birkaç özek çevresinde, belli bir düzentasara (imar planı) göre ya da tasarsız (plansız) olarak nüfus ve alanca büyümesi’’dir (s. 82). Metropoliten alanlardaki genişleme; ilk kentleşme, ilk genişleme, geleneksel kentleşme, aşırı kentleşme, banliyöleşme, metropoliten alan dışına yayılma gibi farklı aşamalardan oluşmaktadır (Long, 1985; akt. Zorlu ve Yoloğlu, 2022) Kentsel büyüme; koşulların izin verdiği ölçüde yaşanmaya devam eden, durdurulması veya sınırlandırılması güç olan bir olgudur (Seydanlıoğlu ve Turgut, 2017). 1950’li yıllardan itibaren İstanbul’un kentleşme hızının çok artmasıyla kent kontrolsüz olarak gelişmiştir. Bu kontrolsüz büyümeye önlem olarak, farklı tarihlerde gerçekleştirilen üst ölçekli plan çalışmalarının, büyümenin kontrol edilmesinde yeterli olmadıkları görülmüştür (Terzi ve Bölen, 2010).

Şehirlerin mekânsal büyüme biçimleri, 1980’li yıllardan sonra artacak şekilde akademinin gündemine dahil olmuş ve günümüzde temel olarak iki biçim altında incelenmektedir: Şehirsel saçaklanma (urban sprawl) ve kompakt büyüme (compact development) (Kaya, Terzi ve Bölen, 2009). Yaklaşık olarak 1950’li yıllardan başlayarak, kentlerin merkezden uzağa doğru, arada boşluklar bulunacak biçimde ve düşük yoğunluklu olarak büyüdüğü gözlenmiştir. Kentlerin bu tür büyüme biçimi “‘kentsel saçaklanma’’ olarak adlandırılmaktadır. Bu kentsel büyüme biçiminde nüfus

yoğunluğu görece düşer ve makroformdan ayrılan sıçramalı bir tablo ortaya çıkar. Gordon ve Richardson' un (1997; akt. Terzi, 2009) aktardığı gibi; kompakt büyüme ise; yüksek yoğunluğa ve/veya tek merkeze sahip olan bir gelişim olarak tanımlamıştır. Ülkemiz büyük kentlerinde de 1950'lerden sonra “yağ lekesi” veya “kentsel yayılma” olarak ifade edilebilen kente küçük alanların eklenmesi süreci görülmüş, bu durum yerini 1980'lerden başlayarak kentsel saçaklanma olarak ifade edebileceğimiz kentsel büyüme biçimine bırakmıştır (Şekil 2.1). Söz konusu iki kentsel büyüme türünün de olumlu ve olumsuz yönleri bulunmaktadır. Büyüme türlerinin etkileri genellikle çevresel sürdürülebilirlik, ekonomik verimlilik ve sosyal adalet konularında yoğunlaşmıştır. Mekansal büyüme sürecinin iyi anlaşılabilmesi ve yönetilmesi sürdürülebilir gelişmenin ortaya çıkabilmesi bağlamında gereklidir (Terzi, 2009).



Şekil 2.1 : İstanbul makroformunun tarihsel gelişim süreci (İBB, 2009).

Üçüncü dünya ülkeleri olarak adlandırılan ülkelerin; kent, kentleşme, ve kent planlaması konularındaki yaklaşımlarını kapitalist sistem ve sosyalist sistem olarak iki alt başlıkta incelenebilir. Karma sistem adı verilen sistemler geniş bir ideolojik aralıkta bulunmuş olsalar dahi bu sistemlerin uygulandığı ülkelerde kapitalizm veya sosyalizmin özelliklerinin baskın olduğu gözlenmektedir. Bu nedenle; temel iki sistemin özelliklerini incelemek, bu sistemlerin arasındaki yaklaşımların anlaşılabilmesi açısından önemlidir. Kapitalist ülkelerin kentlerinde belirgin sınıfsal ayrımlar görülür. Ekonomik sınıfların oluşturdukları mahalleler keskin hatlar ile

ayrılmıştır. Toprak mülkiyetinin bireylerde olması, kentlerin imarında yüksek gelir grubunun belirleyici olması sonucunu doğurur ve toprak, konut gibi kavramlar büyük oranda ticari yaşamın içindedir. Gelişmiş ve az gelişmiş kapitalist ülkeler arasında da farklar bulunmaktadır. Gelişmiş ülkelerde üst gelir grubuna hizmet eden kent planlaması kuralları, düzenlemeleri uygulanır. Ancak, az gelişmiş kapitalist ülkeler; konut ve kentsel alanın ticarileşmesinin, kent planlarının bireysel ve sınıfsal çıkarlar nedeniyle uygulanmamasının olumsuz sonuçlarını, gelişmiş kapitalist ülkelere oranla daha fazla yaşarlar. Bilindiği gibi, sosyalizmin temel ilkesi üretim araçlarının kamu mülkiyetinde olması yoluyla gelir dağılımındaki eşitlik vurgusudur. Sosyalist ülkelerde hızlı sanayileşme ile kentleşme yaygınlaşmıştır. Sosyalist sistemde kentleşme konusunda plancılardan en önemli sorunu kapitalist dönem izlerinin silinmesi gerekliliği olmuştur. Sosyalist kentlerdeki ayrımlar nitel özellikleri içermekten ziyade yaşadıkları değişim altında geçen sürenin uzunluğu ile farklılaşmıştır. Kentin farklı semtleri arasında kesin ayrımların bulunmaması, konut alanlarının standartları, kentlilerin temel gereksinimlerinin karşılanmış olması, gecekonduların ve işsiz kitlelerin bulunmaması sosyalist kentlerin özelliklerinden bazılarıdır. Genel olarak sosyalist ülkelerde kentleşme sorunlarının merkezi bir plan doğrultusunda incelenmesi de ayırt edici noktalardan birini oluşturmaktadır (Keleş, 2020a).

Görüldüğü gibi, kentler; yönetiminde oldukları politik gücün anlayışından etkilenirler. Bu etki; çoğunlukla yukarıda belirtilen ekonomik ve demografik yapılar aracılığıyla görünür olan geçişken bir süreç şeklinde yaşanır. Azınlık politikaları, ulaşım politikaları, sanayileşme çalışmaları gibi pek çok etmen hakim politik gücün süzgecinden geçirilerek topluma yansıtılır ve yapıyı çevre biçimlendirilir. Ekonomik yapı; kentsel alanın ele alınış biçimi, konut alanlarının değişim ve kullanım gibi değerlerinin hangisinin önde olacağı, aktörlerin nasıl değişeceği vb. soruları yanıtlamaya yardımcı olur. Özellikle küresel kapitalizme eklemlenme çabaları ile birlikte kentsel alanların değişimi hızlanmıştır. “Kapitalizm, mekanı, özellikle hakim politik odakların müdahalelerine açık hale getirmiştir” (Aslan, 2022, s. 23). Tapan’ın (2007) belirttiği gibi; “Yapılı çevre, bir ülkenin ekonomik, teknolojik ve toplumsal özelliklerinin tam bir yansımasıdır. Yapı tiplerinin farklılaşması, özelliklerinde yeni işlevsel ihtiyaçlara göre gerçekleşen değişimler ve belirli tipteki yapıların tekrarlanması, sosyo-ekonomik sistemin göstergeleridir. Bunun ötesinde, toplumsal

alanın herhangi bir dalında yaşanan değişimler kentlerin gelişimi üzerinde etki sahibi olur’’ (s. 111).

Özetle; kentler siyasal, ekonomik, demografik, sosyolojik, teknolojik birçok faktörün etkisi ile değişime uğrar. Ayrıca bir kentsel alan; kullanıcılarının özellikleri, kültürleri, inançları ve deneyimleri ile biçimlenir, sahiplenilir ve korunur. Kentsel alanları konu edinen birçok araştırmada kullanıcıların doğum yerinin, ev sahipliği oranının, ne kadar süredir alanda yaşadıklarının sorulması bu perspektif içinde düşünöldüğünde daha anlamlı bir hale gelir. Kuşaklardır kentte yaşayan bir ailenin kenti sahiplenme duygusu ile kente yeni göç etmiş olan ve tutunma mücadelesi veren bir ailenin kente karşı yaklaşımı, doğallığında farklı olacaktır. ‘‘Eğer bir kültür, belirli bir coğrafyaya, mekâna yönelik tepkilerin toplamıysa, kültürel tutum ve bağılıkların, o mekânla kurulan ilişkiyi yansıttığını da söyleyebiliriz’’ (Göregenli, 2021, s. 172-173). Lefebvre’nin belirttiğı gibi (2020) ; ‘‘...Bir toplumun mekânsal pratiğı kendi mekânını yaratır. Bu mekânı diyalektik bir etkileşim içinde ortaya koyar ve varsayar. Ona hakim olarak ve ona sahip çıkarak yavaşça ve kesin olarak üretir’’ (s. 67).

2.2 Konut, Konut Gereksinimi/ Açığı, Konut ve Barınma Sorununun Konut Politikaları Açısından Ele Alınması

Oluşan, değişen, farklı üretim ilişkilerine, etkileşimlere ve kültürlere ev sahipliğı yapan kentlerin büyük bölümünü konut alanları oluşturmakta ve kent sakinleri zamanlarının önemli bir bölümünü konutlarında geçirmektedir. Le Corbusier’in (2022) belirttiğı gibi; konutlar, ‘‘yaşama gözlerimizi açtığımız dakikadan başlayarak duyarlılığımızın rolünü oynadığı başlıca sahne’’dir (s. 27). Ayrıca, Göregenli’nin (2021) belirttiğı gibi; ‘‘Evler, coğrafi ve kültürel faktörlerin, adaptasyon pratiklerinin ve inançlarının elle tutulur yansımalarını sunarlar’’ (s.132). Konut alanlarının yaşadığı süreçler ise var oldukları dönemlerin etkilerini taşır. ‘‘Konut gelişimini etkileyen temel faktörlerin başında nüfus artışı gelmektedir’’ (Şalgamcıoğlu, 2013, s. 51). Dolayısı ile konut alanları doğrudan kentleşme süreci ile bağlantılıdır. Bu özellikleri ile birlikte düşünöldüğünde, kentleşme dinamiklerini konut alanları üzerinden okumanın gerçekçi bir araştırmanın konusu olacağı söylenebilir.

Keleş (2021)’de tanımlandığı gibi, konut; ‘‘bir ya da birkaç ev halkının yaşaması için yapılmış, insan yaşamasının gerekli kıldığı uyuma, yemek pişirme, soğuktan ve sıcaktan korunma, yıkanma ve ayakyolu gibi temel gereksinme konularında

kolaylıkları bulunan barınak’’tır (s. 96). Konut; temel olarak barınma ihtiyacı ile ilgili bir kavramdır. Ancak işlevinin tamamı barınma ile sınırlı değildir. Maslow’un ihtiyaçlar hiyerarşisinin her basamağı ile yakın bir ilişkisi bulunmaktadır. Konutun barınma ihtiyacını karşılamasının yanında, hiyerarşinin bir üst basamağı olan ‘‘güvenlik’’ ihtiyacını insanı tehlikelerden koruyarak, bir sonraki kademede bulunan ‘‘aidiyet duygusu’’nu ise ailenin bir arada bulunduğu ve yakın çevreler ile etkileşime geçilen bir ortam oluşturması yoluyla karşılanmasına katkı sunar. Sonraki aşamalar olan ‘‘kendini gerçekleştirme’’ ve ‘‘özsaygı’’ ihtiyaçlarında ise konut, kişinin kimliği, statüsü ve potansiyeli üzerindeki etkisi aracılığıyla etkilidir (Carswell, 2010; akt. Olgun, 2022).

Konut, bir kent için en çok sayıda üretilen yapı birimlerinden biridir. Ayrıca konutun yapı olarak bir ömrü bulunmakta ve çevresini fiziksel olarak etkilemektedir. Var olan konutların tip ve yoğunlukları bulundukları kentin dokusunu değiştirmektedir. Yapı tipleri, ortak ve özel alanlar, doğal elemanlar ile ilişkilerin belirlendiği yaşam alanlarını da ortaya çıkarır (Sarioğlu Erdoğan, 2017). Ayrıca konut alanları fiziksel yapıların ve açık alanların toplamından çok daha fazlasıdır. Rapoport (2004) çevre-davranış ilişkileri ile ilgili yazılarında; ‘‘yalıtılmış tek bir bina’’ ile ilgilenmenin yeterli olmadığını, yapı sakinlerinin tüm maddi kültürlerinin dikkate alınması gerektiğini vurgulamıştır. Yazar, konutlar ile ilgili tartışmasında ortaya çıkan üç sonuçtan bahsetmiştir. Birinci sonuç; konutun doğasının, boyutlarının ve üslubunun, dekorasyonunun tamamen değişebilir olduğunu ve değişeceğini aktarmıştır. İkinci olarak; konut grupları ve komşuluk düzeyindeki farklı mekânsal düzenlemelerin de her zaman isteneceğini ve benzer kullanıcıları gruplamanın önemli olduğunu aktarır. Üçüncü olarak ise; farklı kültürlerle özgü yerleşimlere ve kurumlara ihtiyaç hissedileceğini aktarmıştır. Yazar, konut alanlarının kullanıcılarının; kültürleri, aile yapıları, dinleri, alışkanlıkları vb. özelliklerinin kentsel mekanda ve konut alanında karşılık bulduğunu ifade etmiştir.

Konutun ifade ettiği anlam, toplumdaki her grup için aynı değildir. Konutta yaşamlarını devam ettiren insanlar için konut; ev ve toplumsal yeniden üretimin gerçekleştiği bir alandır. Birçoğu için en büyük ekonomik gider kalemini oluşturan konut; bazıları için servet, konum ve kazanç aracı olabilir. Konutu fiziksel olarak üretenler ve bakımları ile ilgilenen insanlar için konut bir iştir. Alım-satımı ile ilgilenenler için kar, konut finansmanı açısından ise konut, faizi ifade eder. Aynı

zamanda konut, devlet için vergi alınan bir kaynaktır. Kentler açısından ise konut, ön plandaki bileşenlerden birini oluşturur. Ayrıca konutun, siyaset alanında bir araç olması da önemli işlevlerinden bir tanesidir. Barınma mekanının toplumdaki güç ilişkilerini şekillendirmesi; mevcut toplumsal düzeni korumak veya değiştirme eylemlerine destek olabileceğini içeren konutun siyasi yönü, hem liberal hem muhafazakar kimselerin uzak durduğu bir yorumdur. İki akım da konut sorunu ve toplumsal mücadeleleri ayrı olarak değerlendirirler. Konut meselesi insanların yapılaraya dağıtılması meselesi değildir ve sadece kar amaçlı girişimcilerin çıkarları eliyle belirlenmez (Madden ve Marcuse, 2021).

Konutlar üzerinde üretilen politikalar; konutun değer malı (merit good) veya tüketim malı (consumption good) olarak ele alınmasına bağlıdır. Değer malı olarak anlaşılan konut için temel olan bir barınak olmasıdır. Konut ihtiyacı ve konuta erişim hakkı gündemdedir. Buradaki konut hakkı; konut sahipliğini ifade etmemekte, insanların sağlık ve refahını sağlayacak uygun konut alanlarına erişimi olarak anlaşılmalıdır. Tüketim malı olarak ekonomi temelli bir yaklaşımda ise konutun; arzı, talebi, yatırım aracı olması gibi kavram ve fonksiyonlar öne çıkmaktadır (Sarioğlu Erdoğan, 2017).

Konut politikaları, kentler gibi, uygulandığı ülkenin ideolojik yönelimi ile bağlantılıdır. Kapitalist ve sosyalist sistemlerin hakim olduğu ülkeler bu yönelimlerde iki ucu tanımlamaktadır. Sosyalist ülkelerde konut; özel mülkiyetin konusu olmadığı için üretimi ve dağıtımı merkezi biçimde gerçekleştirilebilir. Kapitalist ülkelerde ise; konut alınıp satılabilen bir tüketim malıdır. Ancak, II. Dünya Savaşı sonrası dönemde bazı Avrupa ülkelerinde görüldüğü gibi, kimi ülkeler kapitalist sistemin hakim olmasına karşın sosyalist anlayışa yakın konumda konut politikaları izlemişlerdir. Türkiye'nin uyguladığı konut politikaları ise kapitalist rejimlere yakın bir konumdadır. Bu bağlamda belirtilmesi gereken bir diğer nokta ise ülkelerin konut politikalarının dönemlere göre değişiklik gösterebileceğidir (Sarioğlu Erdoğan, 2017). Konutun özel mülkiyete konu edildiği, ticarileştiği ülkeler kapsamında konutun ticari anlamını biraz daha açmak gereklidir. Olgun'un (2022) aktardığı gibi; konutun iktisadi bir mal olarak bazı özellikleri bulunmaktadır. Konut; uzun ömürlü, pahalı taşınmaz bir maldır ve konut stoku homojen değildir. Konut, bir yatırım aracı olarak mülkiyetine sahip olan kişiye bir güvence sağlar ve spekülasyon kar sağlayan bir araca dönüşebilir. Konut yatırımlarının ekonomik kalkınma ve istihdama etkisi ise farklı görüşlerin bulunduğu, tartışmalı bir konudur.

Konut gereksinmesi; kişilerin ekonomik durumları ve tercihleri göz önüne bulundurulmadan en düşük seviyede barınma ihtiyacına cevap verebilen konut sayısı ve kalitesinin, belirli bir zamandaki konut sayısı ve kalitesinden olan farkını ifade eder. Özcesi, konut gereksinmesi kavramı, kişi başına yeterli olabilecek en küçük mekan ile ilgilidir. Konut istemi ise; kişilerin, konutun fiyat veya kirasını ödeme gücünde ve ödemeye istekli olduğunu ifade eder. Bu istemin iki yönü bulunmaktadır. İlki; gerekli olan konut birimi sayısı, ikincisi ise birim başına ödenebilen maddi kaynağın miktarıdır. Gerekli birim sayısı; demografik etmenler başta olmak üzere, sosyopsikolojik ve ekonomik etmenler tarafından etkilenebilir. Birim başına harcanabilen maddi kaynak ise; konutun fiziksel özellikleri, nitelikleri, aile geliri ve konut yardımları aracılığıyla belirlenir. Dolayısıyla konut istemi, konut gereksinmesinin altında veya üstünde olabilir. Konut gereksinmesi ile ilişkili bir diğer kavram da “konut açığı” veya “konut bunalımı” kavramıdır. Bu kavram ile, mevcut hanehalkı sayısı ile konut sayısı arasındaki uyumsuzluk durumu ifade edilir. Konut açığı kavramının alt başlıkları olarak ifade edilebilecek iki durum bulunur: Açık konut açığı ve gizli konut açığı. Açık konut açığı nicel bir özellik olarak karşımıza çıkar. Gizli konut açığı ise; bir konut biriminde birden fazla ailenin yaşaması gibi, barınma koşulları ile ilgili bir kavramdır (Keleş, 2020a).

Günümüzde konuta erişim, bir takım toplumsal çatışmaların etkisi altındadır. Bunlardan en önemlisi; yukarıda belirtildiği gibi, konutun yaşam alanı ve toplumsal alan olarak değerlendirilmesi ile kar sağlama aracı olarak gören anlayış arasında yaşanmaktadır. Genel bir değerlendirmede ise konut; farklı ideolojiler, siyasi projeler ve ekonomik çıkarlar arasındaki rekabetin konularından birini oluşturur. Daha üst ölçekte bakıldığında ise konut krizi; kökenini sınıflı toplumsal yapıdan almaktadır. Konut bağlamında “kriz” ile; yeterli ve erişilebilir olmayan konutun geçici bir durum olduğu anlatılmak istenir. Ancak, işçi sınıfı ve yoksullar için bu durum bir kuraldır. Tarih boyunca yetersiz barınma koşulları toplumların alt gelir gruplarının bir özelliği olmuştur (Madden ve Marcuse, 2021). Engels (2020); konut sorununun tüm ezilen sınıfların ve tüm zamanların sorunu olduğunu aktarmış; çözümünü üretim tarzının değişmesi, çalışanların egemen sınıf tarafından uğradığı sömürüye son verilmesi, kapitalist üretim tarzının sonlandırılması olarak göstermiştir. Konut sorununun çözümü bağlamında denenen “burjuva çözüm”lerin kent-kır karşıtlığı nedeniyle başarısız olduğunu aktarmıştır. Aynı zamanda konut sorununun çözüm yolunu,

toplumun kent-kır karşıtlığını ortadan kaldırmaya başlayacak kadar dönüşmesine bağlamış, ve kapitalist toplumun bu karşıtlığı daha da derinleştirmek durumunda olduğunu ifade etmiştir. Büyükcivelek'e (2017) göre; konut sorunu gibi görülen durum; kapitalist sistemin toplumsallaşması ve kent mekanını kendi çıkarları için dizayn etmesinin bir sonucudur. Keleş'in (2020a) belirttiği gibi; günümüzde dünyada 100 milyondan fazla insanın barınağı bulunmamakta, bu sayıya sağlıklı koşullarda yaşamlarını devam ettirmek durumunda olan insanlar da eklenince sayı 1 milyarın üzerinde olmaktadır.

İkinci Dünya Savaşı sonrasında oluşan konut sistemlerinden pek çoğunun kısmen metalaşmamış bir özellikte olduğu söylenebilir. Sosyalist ülkelerde ve sömürgecilikten kurtulmuş birçok ülkede konuta erişim hakkı tanındı ve devlet mülkiyetinde bulunan konut sektörleri artan konut sayılarında en büyük aktör oldu. Batı dünyasının Fordist-Keynesci yapılarında ise konut; üretime destek olan biçimde bir tüketim oluşturdu. Bu dönemde Avrupa ülkelerinde yeni konutların büyük bir oranı merkezi ve yerel yönetimler eliyle üretildi. ABD'de de savaş sonrası yıllarda konut, devlet desteği gördü. Ancak konut sektöründe yaşanan büyüme, Avrupa ülkelerinde olduğu gibi, sektörün farklı oranlarda kamulaştırılması biçiminde gerçekleşmedi. ABD'de gerçekleşen; büyük ölçekli altyapı yatırımları ve özel mülkiyet esaslı konutların finansmanını sağlama amacıyla ipotekli konut kredilerini ve büyük ölçüde devlet teşviklerini temel alıyordu. Bu tablo sonucunda ortaya çıkan ise özel mülkiyet hakimiyetinde, devletin destek verdiği bir sistem oldu (Madden ve Marcuse, 2021).

2.3 Kapitalist Kentleşme İlişkisinde Konutun Metalaşması

Gayrimenkulün küresel bir yatırım aracına, konutun ise likite dönüşümü yirminci yüzyılın ikinci yarısında gerçekleşti. Konutun metalaşması, her zaman artıp azalmıştır. Ancak söz konusu metalaşma, her zaman devlet aracılığıyla gerçekleşmiştir. Ayrıca bu metalaşma süreci salt ekonomik bir süreç olarak gelişmemiş, her zaman toplumsal ve siyasi boyutları da bulunmuştur. Günümüzde ise konutun metalaşma süreci hiç olmadığı kadar genişlemiş durumdadır. Konut, giderek yaşam için gerekli bir altyapı olmaktan çıkarak, bütün maddi ve yasal bileşenleri ile gayrimenkul sektörünün hakimiyetinde bir birikim aracına dönüşmektedir. Metalaşmanın hüküm sürdüğü koşullarda, bazı insanlar her zaman uygun olmayan konutlarda yaşamlarını sürdürmek zorunda kalacaklardır. Bu durum bir piyasada oluşan bir aksaklık değil, piyasanın

Çalışma mantığıdır. Konutun metaya dönüşmesi ile, yaşam alanları kişilerin maddi imkanlarına göre dağılacaktır. Ancak eşitsiz maddi imkanlar ile evrensel barınma ihtiyaı arasında önemli bir çelişki bulunmaktadır. Burada konutun metalaşmasına rağmen belirtilmesi gereken bir nokta bulunmaktadır. Konut hiçbir zaman tümüyle bir meta haline gelemmez. Çünkü kullanım değerinin ve maddi değerinin bir kısmı, toplumda zaman içinde oluşan değerinden kaynaklanmaktadır (Madden ve Marcuse, 2021).

Ülkelerin barınma koşulları incelenirken; ülkede bulunan konutların sayı ve niteliklerinin halkın ihtiyaçlarına ne derecede cevap verdiği sorusu önemli olmaktadır. İyi barınma koşulları ile konutun; iklim koşulları ile uyumlu bir fiziki yapısı olduğu, bağımsız bir mutfak, tuvalet ve banyo mahallerini içerdiği, elektrik, su, kanalizasyon altyapısının bulunduğu ifade edilmektedir. Konutların barınma koşulları ve niteliklerine ilişkin kısmen güvenilir bilgiler edinmeye başladığımız 1950’li yıllardan itibaren yapılan gözlemler; büyük kentlerin st gelir grubu semtlerindeki lüks yapıların artışına rağmen, barınma koşullarımızda belirgin ilerlemeler kaydedilemediğini göstermektedir. Ülkemizde kentlerde yaşayan ailelerin önemli bir oranı (%44.4) 1-2 odalı konutlarda hayatlarını sürdürmektedirler. Ancak ortalama ev halkı büyüklüğü 4.5-5 kişidir. Bu veriler ışığında konutların oda sayısı açısından yetersiz olduğu söylenebilir. Çalışma kapsamında incelediğimiz tarih aralığı olan 1950-2000 yılları aralığındaki 1975 nüfus sayımı verileri de benzer sonuçlar barındırmaktadır. Barınma yoğunluğu adı verilen, oda başına düşen nüfus, kentlerde 1.68 olup kırsal alanlarda ise daha yüksektir. Bu rakamın 1960 yılında 2.05 olduğu ve yıllar içinde azaldığı tespit edilmiştir. Ancak bu durumu kesin bir iyileşmeden söz etmek için yeterli bir gösterge saymamak gereklidir. Çünkü bu oranların toplumun gelir grupların göre dağılımına bakıldığında büyük olasılıkla daha geniş konutlarda yaşayan nüfusun st gelir grubu olduğu, alt gelir grubunun ise kk konutlarda yaşamaya devam ettiği ortaya çıkacaktır (Keleş, 2020a).

İstanbul; coğrafı konumu, siyasi ve ticari önemi, çok katmanlı yapısı, kozmopolit demografisi, yaşadığı yoğun nüfus hareketleri gibi nedenler ile tarih boyunca bir çok süreçte değişimlerin radikal kırılma noktaları ile birlikte gözlenebildiği mekanları barındırmaktadır. Ülkemizdeki konumu nedeniyle İstanbul; Kuban’ın (2022) da belirttiği gibi, II. Dünya Savaşı sonrasında dünyada yaşanan değişimlerin en yoğun okunabildiği kent olmaktadır.

2.4 Bölüm Sonucu

Kentleşme, genel olarak; kentlerin ve kentli nüfusun sayısının artmasını ifade eder. Kentleşme olgusu; tarih içinde yaşanmış ve günümüzde yaşanmaya devam eden, fiziki ve beşeri sayısız etmen tarafından biçimlendirilen bir süreçtir. Ancak kentin tarih içindeki gelişiminde belirli kırılma noktalarının bulunduğu; kentleşmenin farklı süreçlerden geçtiği belirtilmelidir. Formel anlamda bir yerleşimin kent olarak kabul edilmesi; genellikle tanımı yapan kuruluşun belirlediği nüfus sınırının üzerinde olmasına bağlıdır. Ancak bu yeterli bir değerlendirme değildir. Kentlerin toplumsal örgütlenme, işbölümü ve uzmanlaşma gibi göstergelerinin bulunduğu söylenilebilir. Ayrıca kentler için; işgücünün sektörler arasındaki dağılımı da önemli bir göstergedir. Genellikle; sanayi ve hizmet sektöründe çalışan nüfus oranının artışı ve tarım sektöründe çalışan nüfus oranındaki azalma kentleşme düzeyinin artışı ifade eden göstergeler olarak kabul edilebilmektedir.

Çalışma kapamında önemli bir yeri olan kentsel büyüme; temel olarak kent alanının genişlemesi ve nüfusunun artışı ifade eder. Kavram genel olarak kentsel saçaklanma ve kompakt büyüme başlıkları altında incelenmektedir. Kentsel saçaklanma olarak adlandırılan biçim, kent makroformunun sıçramalı bir şekilde genişlemesini ifade eder. Kompakt büyüme ise, belirli merkez veya merkezler çevresinde gerçekleşen büyümedir. Ancak; sözkonusu iki kentsel büyüme türü birlikte yaşanmaya devam edebilir. Dönemlerin karakteristik özelliğini açıklamakta kullanılan büyüme biçimi; belirleyici olan kavramı ifade eder. Örneğin; İstanbul makroformu; 1950 sonrasında kente küçük parçaların eklenmesi ile büyümüştür. Bu durum kendini 1980 sonrasında kent makroformundaki sıçramalı büyümeye bırakmıştır. Bu biçim kentsel saçaklanma olarak ifade edilmektedir. Diğer yandan; 1980 sonrasında kompakt büyüme, kent içindeki boşluklarda yapılaşma aracılığı ile devam etmiştir.

Ülkelerin kentleşme süreçlerinin aktarılabilmesi için sosyalist ve kapitalist ülkelerin kentleşme süreçlerinin özelliklerine değinilmesi gerekmektedir. Ülkelerin kentleşme sürecine yaklaşımı, konut konusuna yaklaşımı ile paraleldir. Bir çok ülke, doğrudan sosyalist veya kapitalist ekonomik yapılanmaya sahip değildir. Ancak kentleşme süreçlerinde iki sistemden birinin özellikleri öne çıkmaktadır. Ayrıca gelişmiş kapitalist ülkelerin kentleşme süreçlerinde, sosyalist ülkeler ile karakterize edilen pratiklere ile karşılaşılabilir. Sosyalist ülkelerde; kentleşme süreçleri bir plan

dahilinde yürütülür. Kent ve konut ticari yaşamın konusu değildir. Kentsel alanda ve özelde konut alanlarında sınıfsal ayrım gözlenmez. Kapitalist ülkelerin kentleşme süreçlerinde ise, kentsel alan ve konut ticari yaşamın konusudur. Rant elde etme aracıdır. Kapitalist süreçlerin belirleyici olduğu kentlerde ve konut alanlarında, sınıfsal ayrımlar görünür durumdadır.

Konut, dar anlamda, insanların temel ihtiyaçlarını karşılamasına olanak sağlayan, barınma işlevine yönelik üretilmiş yapıdır. Ancak, insanlar yaşamlarının çoğunu bu yapıda geçirir. Dolayısı ise yaşayan insanlar ile karşılıklı bir etkileşime sahiptir. Kullanıcı profili, konutun morfolojisi de içinde olmak üzere konut alanlarını birçok açıdan etkiler. Konut alanlarının gelişimini etkileyen en önemli faktör nüfus olmuştur. Konutun bir diğer özelliği kent makroformunun büyük çoğunluğunu oluşturmasıdır.

Konut; ele alındığı bağlama göre konut, farklı anlamlar ifade edebilmektedir. Konut bağlamına göre; barınak, kira getiri aracı, maddi birikim nesnesi, iş alanı, faiz, vergi kaynağı veya seçimler için oy potansiyeli olarak değerlendirilebilmektedir. Konut alanlarının değişiminde; bu ve benzer bakış açılarının tamamının farklı oranlarda etkisi bulunmaktadır. Konut alanları için belirleyici olan; konutun ele alındığı bağlamlardan hangisinin belirleyici olabildiğidir. Bu konuda temel olarak konutun iki biçimde ele alındığını belirtmek gerekir: değer malı ve tüketim malı. Değer malı olarak ele alınan konutta barınma işlevi ön plandadır. Konutun tüketim malı olarak değerlendirilmesi ise ekonomik yönünün öne çıkmasını ifade eder. Konutun değer malı özelliği önem kaybedip tüketim malı özelliğinin artması, konutun büyük oranda ticari yaşamın konusuna girmesi ile gerçekleşmektedir. Konut konusundaki önemli kavramlardan birisi de konut krizidir. Bir çok araştırmacı; konut krizini toplumun yoksul sınıfları için bir zorunluluk olduğunu ifade etmiş, çözüm yolunu mevcut kapitalist sistemin değiştirilmesi olarak göstermiştir. Konutların, yaşam çevresi olma özelliğinin belirleyici olmadığı, konutun bir yatırım aracına dönüşmesi konutun metalaşması anlamına gelmektedir. Sözkonusu metalaşmanın derecesi, dönem özelliklerine bağlı olarak her zaman değişmiştir. Ancak günümüzde daha önce ulaşmadığı boyutlara ulaşmıştır. Metalaşmanın belirleyici olduğu süreçlerde, konutun yaşam çevresi olarak değil, ticari değişim aracı olarak değerlendirildiği ortamda, olumsuz özellikleri ön planda olan konut çevreleri kentsel alanlarda ön planda olacaktır. Bu durum, piyasa mekanizması içindeki bir eksiklikten kaynaklanmamaktadır. Doğrudan ticari yaşamın konusu olan konutun ön planda olan olumsuzlukları, bir aksaklık değil zorunluluktur.

3. İSTANBUL'DA KENTSEL BÜYÜMEYİ ETKİLEYEN MAKRO DİNAMİKLER VE KONUT

İstanbul'un birbiri üzerine inşa edilerek oluşturulmuş beş ayrı uygarlık katmanı bulunmaktadır. Byzantion, Septimus Severus'un Roma kenti ile tarihteki yerini aldı. Ancak çok tanrılı dini inancın sürmesi nedeni ile kesin bir kopuş yaşanmadı. 3. katman Konstantin ve ardılı Romalıların kurdukları, Hristiyan kenti İstanbul oldu. Bazı göreneklerin devam etmesi yolu ile kopuş yaşanmadı ve eski kentten kesin bir ayrım gösterilmedi. Ortaçağ'daki Hristiyan kent ise zamanla eski Roma kentinden farklılaştı. Kent daha sonra bir Türk-İslam başkenti işlevi kazandı. Bu kent de çağdaş megalopol ile tarihe karışmaktadır. Bu özellikleriyle İstanbul'un tarihi, yitirilmiş kentlerin tarihi olmuştur (Kuban, 2022). Megaralı Byzas'tan günümüze İstanbul, pek çok dönüşüm yaşamış, bunlar kentin farklı katmanlarını oluşturmuştur. Kentin bugününü anlamak ve daha önemlisi geleceği hakkında fikir üretebilmek için; bu çok katmanlı geçmişin farkında olmak ve geleceğe bu perspektiften bakmak gereklidir. Çalışmada İstanbul'un yaşadığı yakın tarihe ait siyasal, ekonomik, kültürel birçok dönüşüm; kentleşme, yapılı çevre ve konut özelinde değerlendirilecektir.

3.1 Tanzimat – 1950 Dönemi: Modernite Bağlamında Toplumsal ve Mekansal Yeniden Yapılanma

Kent; Tanzimat döneminde köklü değişimlere sahne olmuş, 1950 yılına kadar bu değişimler farklı ivmeler ile gerçekleşmiştir. Ancak 1950 yılına kadar geç dönem Osmanlı kenti özellikleri tamamen kaybolmamıştır. Dolayısı ile, kentin bu dönemdeki durumunun açıklanması, 1950 yılından itibaren tartışılan değişimlerin gerçekleştirdiği zeminin aktarılması açısından önemlidir.

3.1.1 Tanzimat – 1923 dönemi: batılılaşma akımları perspektifinde toplumsal yaşam, kent ve konut

İstanbul, tüm kentler gibi siyasal, ekonomik, demografik, teknolojik vb. birçok değişken tarafından biçimlendirilmiştir. Ancak, sözkonusu kent; çalışmanın başladığı

dönemde Osmanlı Devleti'nin başkenti ve bir liman kenti olması, kozmopolit yapısı gibi nedenler ile bu etkilerin ölçeği büyümüş, karmaşıkmıştır.

Çalışma kapsamında 1800'lü yıllardan itibaren tarihsel çerçeve olarak işlenecek olan Osmanlı İmparatorluğu'nun son dönemi, Batı karşısında geride olunduğunun kabul edildiği ve imparatorluğu dağılmadan kurtarmak amacıyla çalışmaların hızlandığı bir süreçtir. Bu dönemde Osmanlı ve özellikle başkenti İstanbul birçok yeniliğe, köklü değişimlere sahne olmuştur. Bu yıllar, modern Türkiye'nin tarihine farklı disiplinlerden bakan pek çok yapıtta önem verilerek işlenmektedir.

3.1.1.1 Makro dinamikler ve politikalar

Osmanlı döneminde kapitalist gelişmenin hızlanması ve ekonominin dış pazarlara açılması bağlamındaki dönüm noktası, 1838 tarihli İngiliz Ticaret Anlaşması olmuştur. Anlaşma ile Osmanlı İmparatorluğu serbest ticarete dahil olmuş, Avrupa'nın açık pazarı haline gelmiştir. 1839 yılında ilan edilen Tanzimat Fermanı ile Osmanlı İmparatorluğu'nda yaşayan Müslüman halk ile gayrimüslim halk arasındaki hak farklarının birçok alanda giderilmesi ve devlet önünde eşit olan bir Osmanlı tebaası yaratılması amaçlanmıştır. Ferman ile birlikte; Osmanlı tebaası gayrimüslim halkın inşaat ve yerleşim konusundaki kısıtlamaları kaldırılmıştır. 1856 tarihli Islahat Fermanı ile de bu haklar geliştirilerek tüm Osmanlı halkının hukuki anlamda eşitliği yasal güvence altına alınmıştır. Bu anayasal metinler; bireysel haklar, mülkiyet hakları ve devlet önünde eşitlik gibi konularda topluma güvence sağlamanın yanında kapital birikim süreçlerine de güvence sağlamıştır. Bu doğrultudaki bir başka çalışma ise 1858 Arazi Kanunnamesi ile “toprakta liberal mülkiyet” anlayışına yaklaşılarak yapılmıştır. 1860'lı yıllardan başlayarak bankalar, anonim şirketleri gibi ekonomik alandaki girişimcilik formları ortaya çıkmaya başlamıştır (Avcıoğlu, 1969; Tekeli, 2009; Ersoy, 2020; Şahin, 2018).

Çalışma kapsamında Cumhuriyet dönemine devredilen Osmanlı kentlerinin bazı özelliklerini vurgulamak gerekmektedir. Öncelikle, Osmanlı kentlerinin halkın konut alanları keskin bir sınıfsal ayrım göstermez. Kentteki konutların konumları dini/ etnik farklılıklara göre belirlenmiştir. Ortaylı'nın (2023) da belirttiği gibi, “...Ekonomik duruma göre değil dine göre, dini aidiyete göre oluşan bir birim olduğundan mahallede zengin fakir bir arada oturur, elden geldiğince zengin fakiri gözetir” (s. 45). Örneğin varsıl ve yoksul Müslüman halk birbirine yakın konutlarda oturmaktadır. Zengin Rum

tüccar ile yoksul Rum işçinin konutları da kilise çevresinde şekillenmiştir. Yoğun çıkmaz sokakları ile cami çevresinde şekillenen Müslüman mahalleleri kendi içinde oluşturduğu mahalle kültürü ile dış etkilere görece kapalı bir durumdadır. Tanyeli'nin (2022) belirttiği gibi; “Etnodinsel nüfus kompozisyonu heterojen olan bu kentin insanları kendi yerleşim alanlarının dışına çıkmaya da hevesli değillerdi. Türklerle dostluk eden Rumlar, Musevilerle düzenli görüşen Ermeniler gibi çapraz diyaloglara ender rastlanırdı” (s. 46). Pera gibi gayrimüslim yerleşimleri ise -yabancı elçiliklerin bulunmasının de etkisi ile- hem morfolojik olarak hem yaşam tarzı olarak dış etkilere daha açık olmuş, 6. Daire-i Belediye gibi kentsel bağlamda birçok yenilik ilk olarak bu yerleşimlerde görülmeye başlanmıştır. Amerikalı yazar Crawford (2019); Pera ve Galata bölgesinde yaşayanların çoğunun Avrupalı Hristiyan ve Yahudiler olduğunu ifade ettikten sonra, bu demografik yapının caddelerdeki görünümün daha az oryantal ve daha az ilginç olmasına neden olduğunu belirtir. Bu konuda Kuban (2022) da; Osmanlı'nın son yıllarında Galata-Beyoğlu, Yeniköy, Tarabya, Moda ve Büyükkada semtlerinin Batı kentlerindeki gibi bir yaşam tarzına sahip olduğunu aktarmıştır. Ancak bu durum, yani İstanbul'daki nüfusun mekânsal dağılımı Osmanlı'nın son dönemlerinde değişmeye başlamıştır. Tekeli'nin (2009) belirttiği gibi; Osmanlı'dan Cumhuriyet'e doğru geçerken, utangaç modernleşme ilerledikçe, nüfusun mekandaki dağılımının temel faktörü değişmiştir. Osmanlı'nın daha erken dönemlerinde etnik/dini temelli olan nüfusun mekânsal dağılımı, yerini sosyal statü ve ekonomi temelli bir dağılıma bırakmıştır.

Alan Duben ve Cem Beharın çalışmaları; İstanbul nüfusunun, utangaç modernitenin 1880 sonrası döneminde, demografisinde değişiklikler olduğunu göstermektedir. Gençlerde evlilik yaşı yükselmiş ve çekirdek aile yaygınlaşmıştır. İstanbul'da doğum kaynaklı nüfus artış hızı azalırken, nüfusunun artmasına göçler neden olmuştur. Osmanlı, 1857 yılından sonra göçleri serbest bırakmış, hatta teşvik etmiştir. Osmanlı'ya göç edenlere toprak verilmeye başlanmış ve belirli sürelerle vergiden muaf tutulmuştur (Tekeli, 2009).

“... Kapitalist sisteme entegre olan bir çevre ülkesi, bir yandan uluslararası değerlerin bir katılımcısı haline gelirken, diğer yandan da -geniş kapsamda yine Batı'dan ithal edilmiş olan- milliyetçilik ideolojisinin gerektirdiği ulusal kimlik yaratma problemi ile karşılaşır” (Tekeli, 2007, s. 16). İstanbul kentinin kozmopolit yapısı, nüfus bileşimi Osmanlı'nın son dönemlerinde değişmeye başlamıştır. Özellikle İttihat ve Terakki

Cemiyeti'nin imparatorluk yönetiminde etkinliğinin artması ile birlikte, İstanbul'un kozmopolit yapısı içinde radikal değişiklikler denenmiştir. Bu politikalardan birçoğu cumhuriyet döneminde süreklilik göstermiştir.

3.1.1.2 Yasal ve kurumsal düzenlemeler

Tanzimat dönemi ve sonrasındaki batılılaşma süreci mevzuata da yansımıştır. Demirel'in belirttiği gibi, 1858 Arazi Kanunnamesi ile Anadolu'da ilk defa mülkiyet hakkı sınırlı da olsa tanınmıştır (Demirel, 2021). 1848 ve 1864 yıllarında çıkarılan kentleşme düzenine ilişkin ilk yasal metinler ise Ebniye Nizamnameleri olmuştur. 1854 yılında İstanbul Şehremaneti kurulmuştur. Bu gelişmeye bağlı olarak ilerleyen yıllarda Beyoğlu'nda 6. Daire-i Belediye kurulmuştur. 1869'da Dersaadet İdare-i Belediye kurulmuş, 1877'de Vilayet ve Dersaadet İdare-i Belediye Kanunu çıkarılmış, günümüz belediye meclislerine benzer kurumlar teşkil edilmiştir. Koruma alanında ise 1884 yılında Asar-ı Atika Nizamnamesi ile eski eserlerin korunmasına yönelik önlemler alınmıştır (Tapan, 1998b; Tekeli, 2009; akt. Aslan, 2022).

Osmanlı döneminde modern anlamda kent planlaması konusundaki çalışmalar İstanbul'da başlamıştır. Planlama çalışması, planlamanın yapılabilmesi için gerekli olan harita çalışmaları birlikte ilerlemiştir. 1836 ve 1839 arasında İstanbul'da bulunan Moltke'nin haritası, 1822'de yayımlanan Kauffer Haritası'ndan sonra İstanbul'un ikinci bilimsel haritasıdır (Şekil 3.1). İstanbul'un planlı imar konusundaki ilk çalışması da Moltke tarafından önerilmiştir. Harita kullanılarak yapılan plan çalışması günümüze ulaşamamıştır. Ancak 1839 yılına ait bir ilmühaber sayesinde kayıp olan plan kararları hakkında bilgi edinilebilmektedir. İlmühaberde; yeni inşa edilecek yapıların kagir olması, yapı yapacak olan kişilere geniş ve uygun standartlarda yapılacak yollar çevresinde yer gösterilmesi, yeni mahallelerde ahşap malzemeden ev inşa etmek isteyen düşük gelir grubundan insanlara kesinlikle izin verilmemesi gibi görevler ebniye-i hassa müdürüne verilmişti. İlmühaberde yollar kademelendirilmiş, çıkmaz sokak yapılması her koşulda yasaklanmış, uygun yerlerde meydanlar yapılması öngörülmüştü. Mevzuat alanında ilmühaberi; 1848 tarihinde Ebniye Nizamnamesi izlemiş, 1864 yılında Turuk ve Ebniye Nizamnamesi oluşturulmuş, 1882 yılında ise çıkarılan Ebniye Kanunu ile Osmanlı imar mevzuatı o zamana kadar olan en kapsamlı haline ulaşmıştı. Yasa ile İstanbul'da yapılaşmamış arazileri imara açmak isteyenlere, bu arazilerde bir karakol ve bir okul alanının bedelsiz bir şekilde

belediyeye devredilmesi hükmü getirilmişti. 1800’lü yılların ikinci yarısında Osmanlı kentlerinin yaşadığı dönüşüm süreci, kenti bütünsel olarak planlamaktan ziyade; yol yapımı, yangın geçiren alanların yenilenmesi, özellikle 1877 sonrasında göç ile gelen nüfusun yerleştirilmesi için yapılan mevzii planlardır. Yarım yüzyıl içinde çıkmaz sokaklı, organik dokulu, yaya ulaşımı temelli Osmanlı kentleri düzenli bir geometriye sahip ve araç ulaşımına uygun yolları olan kentlere dönüşmüşlerdir. Bu dönüşümde yol genişletme çalışmaları ve yangın geçiren alanların yeniden yapılması belirleyici olmuştur (Tapan, 1998a; Tekeli, 2009; Kuban, 2022).



Şekil 3.1 : (a) Kauffer haritası (b) Moltke haritası (URL-1 ve URL-2).

1860 tarihinde çıkarılan Tahrir-i Nüfus ve Emlake Dair Talimatname ile nüfus tezkeresi verilmesi düşüncesi oluşmuştur. Böylece, devlet tebaasına kimlik kazandırılmaktadır. Ayrıca nüfus sayımlarında kadın ve erkek olarak tüm nüfusun sayılması kabul edilmiştir. Kentlerde de tüm binalara numara verilmesi, taşınmazların konum ve sınırlarının belirlenmesi için kadastro haritalarının yapılması gündeme gelmiştir. Kentte inşa edilecek yapılara ruhsat alma ve “mimari rüsumu” ödeme kuralı getirilmektedir. Bu gelişmeler ile kentsel gelişim bağlamında modernist meşruiyetin kurumsal temeli oluşturulmuştur (Tekeli, 2009).

3.1.1.3 Kentsel mekana ve konuta yansımalar

Avrupa kaynaklı modernite projesi, sanayi devrimi sonrasında, 1840’lı yıllardan itibaren Osmanlı ekonomisini ve bürokrasisini değiştirmeye başladı. Bu gelişmelerin sonuçları kentsel mekanı çok boyutlu olarak etkiledi. Tekeli, bu dönüşümlerin 1860’lı yıllardan sonra özellikle liman kentlerinde görülür olduğunu belirtir. Bu tarihlerden sonra Osmanlı’da eski merkezlerin “yanında, yerinde veya eski merkezlere ek olarak” modern merkezi iş alanlarının oluştuğunu aktarır. Kapitalist ilişkilere eklemlenmeye

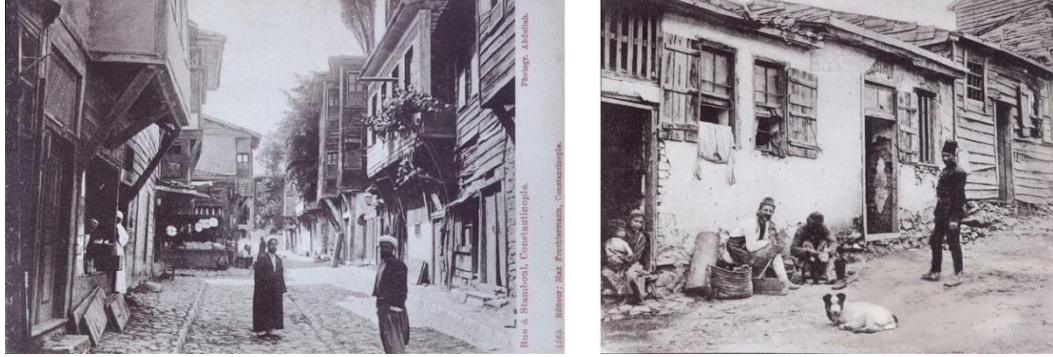
başlayan Osmanlı'da; yine bu bağlamda bankalar, sigorta şirketleri, iş hanları, oteller inşa edildi. Dolayısı ile ekonomik yapıdaki bu değişim altyapıya da yansdı. Demiryolu istasyonları, limanlar, rıhtımlar, antrepolar ve posta binaları yapıldı. Bir diğer gelişme yaya kentinde toplu ulaşımın başlaması oldu. Yaya ulaşımı zamanla yerini araba, tramvay, vapur, tren gibi toplu taşıma araçlarına bırakmaya başladı. Bu yıllarda kentsel alanların nüfusları arttı ve “banliyöleşme” başladı. Modernizmin yaşama yansıması ve kamu alanının oluşumu yeni arazi kullanım türlerini geliştirdi. Bir modernite projesi olarak planlama, İstanbul'dan başladı (Tekeli, 1998; Tekeli, 2009).

Tanzimat Fermanı'ndan sonra padişahlar; İstanbul'da Avrupa sarayları havasında, simgesel anlamı güçlü bir saray inşasına başlamışlardır. Yüzyıl boyunca yapılan üst gelir ve yönetici sınıflarına ait diğer yapılar; eski ahşap sarayların yerini almış ve geleneksel mimari üslubu yok etmiştir. Padişah II. Abdülhamit döneminde, artan Batı etkisi ile birlikte, İstanbul'daki her yeni yapı yurtdışındaki örneklere göre üretilmiştir. Bu süreçte İstanbul için örnek alınan kent Paris olmuştur. Osmanlı yöneticileri İstanbul'a görkem kazandırmak ve tekrar planlamak için Batılı plancılardan da faydalanmışlardır (Kuban, 2022).

Holod ve Evin'e (2007) göre; İstanbul'u geniş alanlara yayılan bir metropol haline getiren gelişme, 1850'li yıllarda feribotun gelişi olmuştur. Şirket-i Hayriye isimli deniz taşımacılığı yapan firma yolcu trafiği yaratmak amacıyla Boğaz kıyısındaki alanlar için konut kredisi sağlamıştır. Dolayısıyla bu alanlarda; konut inşaatlarında artış yaşanmıştır. Aynı yazarlar İstanbul Sirkeci'deki tren istasyonunu ise emperyalizmin getirdiği bir ürün olarak ifade etmişlerdir. Tanyeli'nin (2022) belirttiği gibi; Şirket-i Hayriye, Boğaziçi'ni “vareden” en önemli kurumdur.

Kentsel alanda yaşanan değişimler ve yeni konut tiplerinin görülmesi batılılaşma çalışmaları paralelinde başlamıştır. Bu sürece değin kent morfolojisi tarihi yarımada saray, han, külliye gibi büyük yapılar ve etrafındaki küçük ahşap konutlardan oluşmuştur (Şekil 3.2). Modernleşme çabaları, artan nüfus ile birleşince konut problemini oluşturmuştur (Şahin, 2018). Osmanlı döneminin alt gelir grubu için üretilmiş en önemli konut projesi; 1918 yılında İstanbul'da 7500 konutun kullanılamaz hale gelmesi ile sonuçlanan yangından sonra yapılmıştır. “Harikzadegan Apartmanları” veya “Teyyare Aparmanları” olarak bilinen proje ile; 124 konut ve 25 dükkan üretilmiştir (Şekil 3.3) (Sey, 2007). “Plan şemaları itibarı ile Avrupa'da

örneklerine sık rastlanan sosyal konut projeleri ile benzerlik gösteren bu apartmanlar, betonarme sistemin ilk uygulandığı yapı olmaları ile de önem arz eder’’ (Şahin, 2018, s. 10).



Şekil 3.2 : (a) 1870’lerde İstanbul’un bir Müslüman mahallesinden sokak görüntüsü
(b) 1906 yılında İstanbul’da ücretli emekçi sınıfın evleri (URL-3 ve URL-4).



Şekil 3.3 : Harikzadegan (Teyyare) apartmanları (URL-5).

İstanbul’da konut alanlarının dönüşümünü hızlandıran ve plan kararlarının uygulanabilmesini kolaylaştıran sık görülen bir afet bulunuyordu: yangınlar. Ersoy’un (2020) belirttiği gibi; 1865 yılında yaşanan büyük HocaPaşa yangını ile İstanbul’un bayındır alanlarının yaklaşık yarısı yok olmuştur. Erginöz’ün (2017) de aktardığı gibi; Osmanlı kentlerinin planmasında yangınlar önemli olmuş ve bu durum imar mevzuatında da kendini göstermiştir.

Osmanlı'nın son dönemlerinde yerli kültüre ait mimari, yerli halk ve sıradan ustalar tarafından işlevsel ve sade bir mimari ile temsil edilmiştir. Buna karşın Batı etkisinde gelişen konut mimarisi “sınırsız bir seçmecilik” içinde olmuştur. Bu yıllarda terkedilen geleneksel yaşam ile birlikte yapı biçimi de değişmeye başlamış, konutların zemin kapıları sokağa açılmaya başlamıştır. Kafeslerin kalkması, açık ve Fransız balkonlar gibi öğelerle yapılar dışa açık bir forma bürünmüştür. Konutların zemin katlarının doğrudan sokağa açılmasının bir sonucu olarak, zemin katların sokaktan görülmesini engellemek amacıyla bodrum katlar yükseltilmiş, konutlara merdivenler aracılığıyla ulaşılmaya başlanmıştır. Zemin kat pencerelerine parmaklıklar eklenmiş, birinci katların zemin kata göre taşma durumu ise devam etmiştir. Yaşanan önemli değişimlere karşın İstanbul'un geleneksel imajının korunması; sokak boyutlarının aynı kalması, yangın alanları dışındaki sokak dokularının korunması ve çıkmalı cephelerin uygulanmaya devam etmesinden kaynaklanmıştır. Ayrıca Batılı üsluplar yoksul halkın konutlarında ciddi bir etki gösterememiştir. Bu durum da süreklilik hissini etkilemiştir (Kuban, 2022).

Ulaşım hatları yanında konumlanan küçük ölçekli konut yapıları ise, modern konut tipolojilerinin diğer örneklerini oluşturmaktadır. Bu yapıları, yeni toplumsal düzen kentsel anlayış da etkilemiştir. Sıraevler tipolojisi, 1800'lü yılların ikinci yarısından itibaren burjuva sınıfı için üretilmiştir. Sıraevler kentin geleneksel konut dokusundan farklıdır; ancak, ölçekleri kentsel morfolojiyi zorlamaz ve çevre yapılara uyum gösteren cephe kurgularına sahiptir. (Yücel, 1996; Batur vd., 1979; akt. Yirmibeş ve İspalar Çahantimur, 2024) İstanbul'da bulunan Akaretler ve Surp Agop sıraevleri bu konut tipolojisinin örnekleri olarak sıralanabilir (Şekil 3.4) (Şahin, 2018).



Şekil 3.4 : Akaretler sıraevleri (URL-6).

3.1.2 1923 – 1950 dönemi: bir modernite projesi Cumhuriyet ve kentsel mekan, planlama ve konut alanlarına yansımalar

1923 yılında Cumhuriyet'in ilanından 1950 yılındaki Demokrat Parti iktidarına kadar geçen sürede İstanbul'un yapılı çevresinde radikal değişimler yaşanmamıştır. Bu yıllarda Cumhuriyet yönetimi Ankara'nın imarı ile ilgilenmiştir. SSCB'nin kuruluşu ile Karadeniz ticaretinin önem kaybetmesi, 1929 ekonomik krizi vb. uluslararası nedenler ile iç nedenlerin etkileri birleştiğinde İstanbul önem kaybetmiştir.

3.1.2.1 Makro dinamikler ve politikalar

Türkiye, bu dönemde ülke içinde ciddi değişimler yaşadı. Kapitalist gelişme izlemeyi, homojen bir ulus yaratmayı, ülke topraklarının fiziki görünümünü değiştirmeyi denedi. Bu ideallerin birçoğu, çalışmanın önceki bölümlerinde aktarıldığı gibi, Osmanlı'nın son dönemlerinden beri varlığını koruyordu. Bu dönemde; ülkenin demografisi, ekonomisi, sanayisi, kültürü, alfabesi, giyimi gibi sayısız konuda değişimler oldu. Çalışma kapsamında; bu politikaların ülke kentleşmesine, İstanbul'un büyümesine, özelde de konut alanlarına olan etkilerini detaylandırılması gerekmektedir.

Cumhuriyet döneminde radikal modernite projesindeki planlı yaklaşım genel olarak birbiri ile ilişkili üç konuda uygulanmıştır; “ülke topraklarının ulus devlet mekanına dönüştürülmesi”, “ülkenin sanayileşmesinin gerçekleştirilmesi”, “çağdaş kentin oluşturulması”. Bu bağlamdaki birinci başlık olan “ülke topraklarının ulus devlet mekanına dönüştürülmesi” hedefinin üç ana bileşeninin bulunduğu söylenebilir. Bunlardan ilki ve en önemlisi; İstanbul'un başkentliğine son verilip Ankara'nın başkent ilan edilmesidir. İkinci bileşen ise “ülkeyi demir ağlarla örmek” olmuştur. Üçüncü bileşen; (1929 sonrasındaki dönemde devletçilik ilkesi ile uyumlu olarak) sanayi planlarında öngörülen fabrikaların yerinin küçük Anadolu kentlerindeki demiryolu hatları üzerinde seçilmesidir. Bu kararlara ek olarak Anadolu yerleşimlerinde kurulan Halkevleri ile birlikte Cumhuriyet'in radikal modernite projesi tüm ülkeye yayılmak istenmiştir. Planlı sanayileşme ise; ülkede 1929 yılından sonra “zorunluluk nedeniyle” ortaya çıkmış bir uygulamadır. Cumhuriyet yönetiminin ilk yıllarında sanayileşme özel sektörden beklenmiş, bu amaçla 1927 yılında Teşvik-i Sanayi Kanunu çıkarılmıştır. 1929 krizinin etkisiyle oluşan büyük dış ticaret açığından sonra sanayileşme alanına devlet ilk ekonomik planlarını hazırlamaya başlamıştır. Radikal modernite projesinin mekânsal karşılıklarından üçüncüsü

“çağdaş kentin oluşturulması” olmuştur. Cumhuriyet; kuruluşunda, iki temel kentsel planlama sorununa sahipti: Birincisi savaşta zarar görmüş Batı Anadolu kentlerinin imarı, ikincisi ise Ankara’nın başkent olarak ilanı (Tekeli, 2009).

Cumhuriyet kurulmadan hemen önce ve kurulduğu yıllarda İstanbul’un önem kaybetmesinin nedenlerinden birisi; Sovyetler Birliği’nin kuruluşunu içeren sürecin bir yansıması olarak Karadeniz ticaretinin pratikte önem kaybetmesi oldu. Osmanlı İmparatorluğu’nun yıkılması; İstanbul’un, Balkanlar, Suriye, Irak, Filistin gibi ülkeler karşısında oynadığı rolü ortadan kaldırdı. Hilafetin kaldırılması da kentin önemini azaltan bir etken oldu. Başkentin taşınması, ülke yatırımlarının önemli bir bölümünün, Ankara’ya yönelmesiyle sonuçlandı. Ankara’ya yerleşen Cumhuriyet kadrolarının; İstanbul’a yaklaşımının olumlu olduğu söylenemezdi. Milliyetçi ortam azaldıkça, İstanbul yeniden Ankara’nın politik kadrolarının gözdesi olacaktı. Ancak, bu sürece değin İstanbul; kozmopolit yapısından çok şey kaybetmiş, “oldukça yoksul ve yalıtılmış bir ulus devletinin” önemli kentlerinden biri haline gelmişti (Keyder, 2018a). Keleş (2019) ise, konuya farklı bir açıdan yaklaşmış; Ankara’nın başkent olarak ilanının en önemli katkısını; İstanbul dışında bir çekim merkezi oluşturarak İstanbul’a yönelecek nüfus akını için 500 kilometre doğuda bir set oluşturulması olarak yorumlamıştır.

Batı ile ilişkilerin artışı

2. Dünya Savaşı ertesinde dünya; genel anlamda doğu-batı blokları, kapitalist-sosyalist ülkeler gibi farklı adlandırmalara sahip, iki temel gücün yarışına sahne oldu. Türkiye’nin alacağı konumun açık ifadesi ise ilk yıllarda uluslararası diplomasinin kendine has ifade biçimleriyle gerçekleşti.

ABD; 1946 yılında Türkiye’nin Washington büyükelçisinin cenazesini Amerikan donanmasının en büyük zırhlı gemilerinden Missouri ile Türkiye’ye gönderdi. Zırhlının İstanbul’a gelişi ve ABD başkanının aynı tarihte yaptığı konuşma politik mesajlar içerecek biçimde gerçekleşti (Erhan, 2020). Ziyaret; dönemden bahseden bazı eserlerde ilgili tarihler için, “Missouri Zırhlısı’ndan önceydi, sonraydı” şeklinde ifade edilecek kadar toplumsal hafızada kendine yer buldu (Boysan, 2023). Missouri zırhlısının ziyaretinin ertesinde, Mayıs 1946’da, gerçekleşen bir anlaşma ile Türkiye-ABD ilişkilerindeki yakınlaşma arttı (Erhan, 2020).

Truman Doktrini

Nazi Almanyası'na karşı yerel direniş güçleri de olan sosyalistler, savaş sonrasında Avrupa'nın birçok ülkesinde yönetime gelmişti. Erhan'ın (2020) aktardığı gibi; II. Dünya Savaşı sonrası, Avrupa'da ve dünyanın birçok yerinde sosyalistler güçlenmeye devam etti. Uluslararası ortam bu durumda iken; İngiltere, 1947'den itibaren Yunanistan'a yardım edemeyeceğini bildirerek, ABD'nin Yunanistan ve Türkiye sahalarında oluşacak boşluğu doldurmasını istedi. ABD başkanı Mart 1947 tarihinde, sonradan Truman Doktrini olarak anılacak olan konuşmayı yaptı. Kongre Truman Doktrini'ni "Yunanistan ve Türkiye'ye Yardım Yasası" adıyla yasalaştırdı.

12 Temmuz 1947 tarihinde Türkiye, ABD ile yardım anlaşmasını imzaladı. Doktrin kapsamında verilen yardımlar konusunda farklı görüşler vardır. Ancak; yol yapım çalışmaları için ayrılan küçük bir oran dışındaki miktar askeri kuvvetlerin modernizasyonu için harcandı. Doktrin; ABD açısından, SSCB ile kutuplaşmanın somutlaşması oldu. Türkiye, Orta Doğu'da Batı yanlısı bir politika izlemeye başladı. Bu yıllarda büyük sanayicilerin Amerikan ürünlerinin temsilciliklerini alması ile; Amerikan malları Türkiye'de serbestçe satılmaya başladı. Ülkede Amerikan hayat tarzı yaygınlaştı. Amerikan askeri yardımlarında alınan malzemelerin bakım ve yedek parça ihtiyacının ABD'den karşılanması ise kısa süre sonra yardımların oldukça maliyetli sonuçları olduğunu gösterdi. Türkiye'nin elindeki döviz rezervleri bu yolla kısa sürede eridi. Türkiye'nin askeri ve ekonomik konulardaki dışa bağımlılığı bu yıllarda, Truman Doktrini ile başladı (Erhan, 2020).

Marshall Planı

İkinci Dünya Savaşı sonrasında güçlenen sosyalizme karşı, ABD için Avrupa ekonomilerinin iyileştirilmesi ve imarı önemli bir konuydu. Ayrıca; ABD, Avrupa ekonomilerini iyileştirerek Amerikan malları için pazar yaratmak istiyordu. Marshall 1947 yılında bir söylevde; ekonomik tamir üzerine vurgu yaparak Truman Doktrini'ndeki gibi askeri yardımı konu edinmeyen, tüm Avrupa kıtasına yapılacak bir yardım önerisinde bulundu. ABD'nin Türkiye'yi yardıma dahil etmek için bazı şartları oldu; verilecek yardımın tarım alanındaki üretimin arttırılması, bu alandaki ekipmanların modernizasyonu ve ulaşım sisteminin yenilenmesi amacıyla kullanılmasını talep etti. Özet olarak ABD'nin bu konudaki isteği; Türkiye'nin, plana katılan diğer ülkelerin gıda ve hammadde tedarikçisi olmasıydı. 4 Temmuz 1948'de

imzalanan anlaşma ile Türkiye'ye yardım verilmeye başlandı. Ülkeye gelen ABD'li uzmanların yönlendirmeleri ile yardımların %60'ı tarım alanında kullanıldı. Tarımda kullanılan aletlerin yurtdışından alınması nedeniyle dışa bağımlılık arttı (Erhan, 2020).

Marshall planı kredileri sayesinde tarıma önemli yatırım yapıldı. Bu durumun ortaya çıkmasında; DP'li Menderes'in, köylü oylarını istemesinin de payı vardı. Karayolları, liman gibi; ihracata ve o dönemde Türkiye'de üsler kuran ABD ordusunun ihtiyaçlarına cevap veren tesisler önem kazandı. Sanayileşme politikası terkedildi. Genişleyen tarım alanları, yapay gübrenin ve modern tarım gereçlerinin kullanılması, iklimin tarımsal üretim açısından olumlu seyretmesi, Kore Savaşı'nın tarım ürünlerine talebi arttırması; tarım alanında yaşanan gelişmeler oldu. CHP'nin uzun yıllardır biriktirdiği 245 milyon dolarlık altın ve döviz rezervinin de devreye sokulması ve Marshall kredilerinin piyasayı bollaştırması ile 1950-1953 arasında kişi başına gelir yüzde 28 arttı (Oran, 2020a).

Erhan'ın (2020) aktardığı gibi; ABD, yardımların karayolları ağının gelişmesi için kullanılmasını talep ediyordu. Sonuçta; demiryolu ağının geliştirilmesi politikası terkedildi (Çizelge 3.1). Binlerce kilometre uzunluğunda şehirlerarası karayolu yapıldı. Büyük şehirlerde geniş yollar açıldı (Şekil 3.5 ve Şekil 3.6). Amerikalıların girişimiyle 1949'da Karayolları İdaresi kuruldu. Karayolu ulaşım ağının gelişmesi ile ülkeye ithal edilen araç ve dolayısı ile petrol ihtiyacı arttı. Bu yardımların kullanım alanları ve ülke ekonomisinin Amerikalılarca belirlenmesi sonucunda Marshall yardımları da, Truman Doktrini sonucunda olduğu gibi, 1950'lerden başlayarak ülkeyi her alanda dışa bağımlı hale getiren önemli gelişmelerden biri oldu.

Çizelge 3.1 : Kilometre olarak demiryollarının gelişimi, Kongar (2018)'dan uyarlanmıştır.

Yıllar	Demiryolu uzunluğu	Geçen döneme göre km olarak artış
1923	3756	(-)
1930	5639	1883
1940	7381	1742
1950	7671	290
1960	7895	224
1973	8466	571
1996	8607	141



Şekil 3.5 : (a) Karaköy Meydanı inşaat çalışmaları (b) Karaköy Meydanı ilk aşaması (Gül, 2015 ve Gül, 2015)



Şekil 3.6 : (a) 50 metre genişliğindeki Millet Caddesi'nin başlangıcı (b) Millet, Vatan, Ordu ve Unkapanı caddeleri (Gül, 2015 ve Gül, 2015).

İstanbul'un kent tarihi yazımında vurgulanan; 1950'li yıllara damgasını vuran göç dalgasının önemli bir bileşeni de Marshall yardımları olmuştur. Sürecin devamında büyük şehirlerin çehresi; yeni gelen nüfus ile birlikte geri dönülmeyecek biçimde değişecektir. Çalışmada daha önce de belirtildiği gibi; yardımların yapılma şartı olan tarımsal üretimin arttırılması (ve dolayısı ile tarımda makineleşme) nüfusunun büyük çoğunluğu kırsal alanlarda tarım sayesinde yaşamını sürdüren bir ülke için ciddi bir dönüşümü tetiklemiştir (Çizelge 3.2 ve Çizelge 3.3). Bu konuda, Yıldırım (2020); ülkemiz için tarımda makineleşmenin iki önemli etkisi olduğunu vurgular: Ekilen toprak miktarının artışı, ürünlerin pazara en hızlı biçimde ulaştırılabilmesi için geliştirilen ulaştırma altyapısı. Tarımsal üretimdeki artışa rağmen, makineleşme sayesinde daha büyük topraklar çok daha az kişi ile ekilebilmeye başlanacak, tarım işçisi olarak çalışan kesimler için bu durum kırdan kente göç ile sonuçlanacaktır. Ulaştırma alanında tarımsal ürünlerin hızlı ve ucuz şekilde pazara ulaşımını amaçlayan karayolu altyapısı; aynı zamanda kentlere erişimi de kolaylaştıracak, bu durum nüfus hareketleri üzerinde etkili olacaktır.

Çizelge 3.2 : Traktör sayısı ve traktörle işlenen toprak oranları, Kongar (2018)’ dan uyarlanmıştır.

Yıllar	Traktör sayısı	Traktörle işlenen alanın tüm tarımsal alana oranı
1940	1066	0.01
1950	16585	0.09
1960	42136	0.14
1970	105865	0.33
1975	243066	0.75

Çizelge 3.3 : Büyük kentlerin kentsel nüfustan aldıkları payın gelişim süreci, (Keleş (2019)’den uyarlanmıştır.

Yıllar	%
1927	38.8
1945	40.3
1980	63.3
2000	70
2010	77

Demografik yapıdaki değişim

İstanbul kentinin yapılı çevresinde 1950’li yıllara değin ciddi bir değişim yaşanmadığı nedenleriyle birlikte açıklanmıştı. Ancak incelenen dönem içinde ilerleyen yıllarda yapılı çevrenin dönüşümünü hızlandıracak nüfus politikaları uygulandı. Bu politikalar genellikle gayrimüslim azınlıklar ile ilgili oldu.

Dönemin azınlıklar ile ilgili uygulamalarının düşünsel çerçevesini anlamak için Onur Atalay’ın “Türk’e Tapmak” isimli kitabından alıntı yapmak yerinde olacaktır. Atalay’ın (2022) kitabında yer verdiği; Adalet Bakanlığı da yapmış olan Mahmut Esat Bozkurt azınlıklar ile ilgili “... bu memleketin efendisi Türktür. Öz Türk olmayanların Türk vatanında bir hakkı vardır, o da hizmetçi olmaktır, köle olmaktır” demiştir. Bu örnek dönemin anlayışını büyük ölçüde özetlemektedir.

Ekonomideki ulusal burjuvazi yaratma çabaları, İstanbul ticaretinde etkin olan gayrimüslimler üzerindeki baskıları arttırdı (Fırat, 2020a). Kentin Hristiyan nüfusu 1914’te 450.000 iken, 1927’de 240.000’e düşmüştü. Toplam nüfus ise 1.000.000’den 700.000’e inmişti. Süreci takip eden onyıllarda, açıkça ifade edilmemiş olmasına karşın, gayrimüslüm nüfusu kentten uzaklaştırmaya dönük politikalar devam edecekti. Cumhuriyet döneminin ilk yirmi yılında; İstanbul’da nüfus miktarı ve bileşiminde yaşanan değişim; kenti, ticari aktörlerinin ciddi bir bölümünden yoksun bıraktı (Keyder, 2018a).

Varlık Vergisi

11 Kasım 1942 tarihinde Varlık Vergisi çıkarıldı. Fırat'a (2022, s. 579) göre; "... tüm varlıklıları kapsamak üzere çıkarıldığı ileri sürülen Varlık Vergisi azınlıkları hedef aldı". Varlık vergisini ödeyemedikleri için, tamamı gayrimüslim, 1400 kişi çalışma kampına gönderildi. İlerleyen yıllarda birçok insanı drama sebep olan Varlık vergisi, sonuçları ile birlikte düşünüldüğünde, büyük oranda, olumsuz amaçlarını gerçekleştirmiş olarak yürürlükten kaldırıldı. Vergiyi ödemek -çalışma kamplarına gitmek zorunda kalmamak- isteyen gayrimüslimler, ekonominin son derece kötü olduğu İkinci Dünya Savaşı yıllarında; işyerlerini, evlerini gayrimenkul fiyatlarının hızla düştüğü bir ortamda satmak zorunda kaldılar. Alıcılar ise tahmin edilebileceği üzere Müslüman tüccar ve Anadolu eşrafıydı. Türk burjuvazisi Varlık vergisi sayesinde "yok pahasına sermaye edinme" fırsatı buldu. İstanbul'da gayrimüslimlerin konumunu, Anadolu toprak ağası ve tüccar aldı (Oran, 2020b).

Azınlıklar bağlamında yaşanan hak ihlallerinin yanında, sürdürülen politikanın İstanbul için sonuçları ağır oldu. 1950'li yıllarda; Marshall Planı, tarımda makineleşme, iç göçün artışı gibi dinamiklerin Anadolu'dan İstanbul'a sürüklediği yoğun bir iç göç dalgası yaşandı. Kentli olmayan ve İstanbul'a yabancı insanların gerçekleştirdiği nüfus akını, azınlık politikaları sonucunda İstanbul'dan ayrılmak zorunda kalan İstanbullu kentli nüfusun dış göçü ile aynı dönemlere rastladı. Dolayısı ile; kentin bu dönemde yaşadığı dönüşümü hızlandıran nedenlerden biri de kentin yerlilerinin bir kısmının göç etmeye zorlanarak, kentin kültürel olarak kendini koruyabilme potansiyelinin büyük oranda ortadan kaldırılması olmuştur.

3.1.2.2 Yasal ve kurumsal düzenlemeler

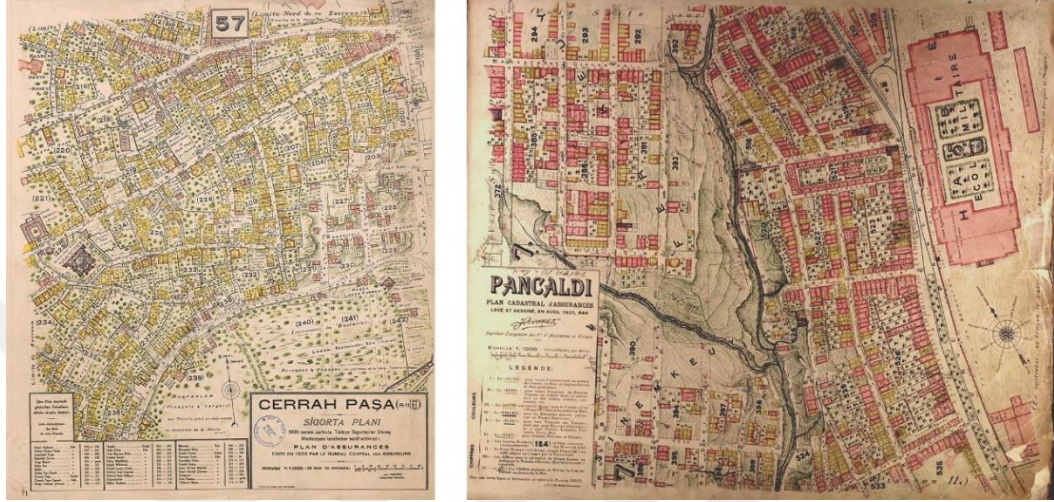
Cumhuriyet döneminde İstanbul'da, önemini Ankara'ya kaptırmış olsa da, şehircilik faaliyetleri devam etti. İstanbul'da bir imar komisyonu kuruldu. Kurtuluş Savaşı sonrası ihtiyatlı yaklaşılan yabancı uzman konusu; bir zorunluluk olarak, Cumhuriyet kadrolarının önündeydi. Bu durum yabancı sanayi uzmanlarının yanı sıra; şehirci, mühendis ve mimarların da ülkemizde çalışmasının hukuki zeminini oluşturdu. II. Dünya Savaşı öncesinde belediyeye bazı yabancı uzmanlar davet edilmişti. İstanbul için en önemlisi Henri Prost oldu ve İstanbul'un ilk nazım planı hazırlandı. Savaş sonrası İstanbul'da bir soruna dönüşecek olan Haliç'n sanayi bölgesi yapılması, Prost'un önerisidir. Tarihi bölgede +40 kotu üzerinde üç kat yapı yüksekliği sınırı

getirilmesi de ona ait eski kent merkezinin silüetini korumaya yönelik önemli bir öneridir. Ayrıca; İstanbul'da Prost Planı'na uygun olarak Eminönü ve Taksim gibi birçok meydanın yanında Atatürk Bulvarı da açıldı (Batur, 1998a; Kuban, 2022). Söz konusu yabancı uzmanlar, ülkemiz ve İstanbul için önemliydi. Ancak; yabancı uzmanların varsayımları, Türkiye'nin ilerleyen yıllarda bürüneceği atmosferi öngöremedi veya kentin dokusunu yeterli düzeyde kavramaktan uzaktı.

Boysan'ın (2023) aktardığı gibi; 1939-1952 yılları arasında İstanbul'da etkili görevlerde bulunmuş olan Prost; planlamasını, kentin en fazla 3 milyon nüfusa sahip olacağı öngörüsüne dayanarak yapmıştı. Prof. Högg ise; Aksaray'dan başlayarak açılacak 70 metre genişliğindeki yolun, Beyazıt-Sultanahmet hattının çevresini dikkate almadan geçirilmesini ve Sarayburnu'nda sonlandırılmasını önermişti. İtalyan Prof. Piccinato Türkiye'deki İstimlak Kanunu'nu çok beğenmişti. Bu kanuna dayanılarak, sağlam binalara zor yıkılma eğilimli olduğu yönünde rapor verilerek itiraz hakkı dahi beklenmeden yıkıldı.

Cumhuriyet'in kuruluş yıllarında; imar konusunda özgün bir çalışmanın yapılabilmesi için on yıl beklemek gerekecekti. İlk on yılda, bu boşluğu doldurmak üzere, 1882 tarihli Ebniye Kanunu bazı maddelerinde değişiklikler yapılmasına karşın yürürlükte kalmıştır. 1923 yılında 352 sayılı yasa ile birlikte Mübadele, İmar ve İskan Vekaleti kuruldu. Mübadele, İmar ve İskan Bakanlığı; 1924 yılında 529 sayılı yasa ile kaldırıldı. 1925 yılında Ebniye Kanununun 20., 21., 22., 23., 24., 25. Maddelerini değiştiren kanun 642 sayılı yasa ile yürürlüğe konuldu. Aynı yıl 583 sayılı Kamulaştırma Yasası da yürürlüğe girdi. 1926 yılında 844 sayılı yasa ile Emlak ve Eytam Bankası kuruldu. İstanbul için önemli olan bir diğer gelişme ise bu yıllarda hazırlanan ve Pervititch Haritaları olarak bilinen haritalar oldu. Mekansal anlamda dönemine dair en değerli bilgi kaynağı olarak değerlendirilebilecek bu haritalar; 1922-1945 yılları arasında hazırlandı (Şekil 3.7). 1930 yılında 1580 sayılı Belediye Kanunu ve 1593 sayılı Umumi Hıfzısıhha Kanunu çıkarılmıştır. 1933 yılında çıkarılan iki önemli kanundan biri 2301 sayılı Belediyeler Bankası Kuruluş Kanunudur. Kurum 1945 yılında 4759 sayılı yasa ile "İller Bankası" adını almıştır. 1933 yılında imar alanında çıkarılan ikinci önemli kanun ise 2290 sayılı Belediyeler Yapı ve Yollar Kanunu'dur. 1934 yılında 2722 sayılı Belediyeler İstimlak Kanunu, 1935 yılında 2763 sayılı Belediyeler İmar Heyeti Kuruluş Kanunu çıkarıldı. Bu kanunların yürürlüğe girdiği yıllarda ülkemizde inşa faaliyetleri ve kentleşme hızı düşüktü. Fakat bu kanunlar, sonraki

yıllarda oluşacak imar mevzuatı için yönlendirici oldu. 1939 yılında 3710 sayılı Belediyeler İstimlak Kanunu çıkarıldı. Bu yasalar ile birlikte Osmanlı'dan kalan mevzuat büyük ölçüde değişmiş, Cumhuriyet'in imar konusundaki temel mevzuatı yürürlüğe girmiştir (Ersoy, 2020; Batur, 2007; Tekeli, 1998; Tekeli, 2007; Keleş, 2019).



Şekil 3.7 : (a) 1936 tarihli Cerrahpaşa sigorta planı, Pervititch haritası (b) 1925 tarihli Pangaltı sigorta planı, Pervititch haritası (URL-7 ve URL-8).

Dönemin imar mevzuatındaki önemleri nedeniyle bazı yasaların üzerinde daha ayrıntılı durulması gerekmektedir.

642 Sayılı Kanun

Kanunun orijinal adı “Ebniye Kanununun 20, 21, 22, 23, 24 ve 25. Maddelerini Muaddil Kanun” dur. 642 sayı ile miladi takvime göre 17 Nisan 1925 tarihinde yayınlanmıştır. Bu kanun, 1957 yılında yürürlüğe giren 6785 sayılı kanun ile yürürlükten kalkacaktır. 642 sayılı kanun ile Ebniye Kanununun bazı maddeleri değiştirilerek, imar ile ilgili acil ihtiyaçlara kısmi düzeltmelerle cevap aranmıştır (Ersoy, 2020).

1593 Sayılı Umumi Hıfzısıhha Kanunu

1930 tarihli kanun, doğrudan bir imar kanunu değildir. Ancak kentleri etkileyen maddeleri bulunmaktadır. Yasanın 262. Maddesi ile birlikte 20.000 nüfusun üzerindeki şehir ve kasaba belediyelerine üç yıl içinde “müstakbel şekil projesi” yapma zorunluluğu getirilmiştir. “Müstakbel şekil projesi” adıyla istenilen şehir imar planlarıdır ve ilk defa bu yasa da kullanılmaktadır. Ayrıca yasa ile birlikte imar

mevzuatımıza “imar programı” kavramı da dahil olmuştur. Çünkü yasa belediye meclisi tarafından onaylanmış ve yapılacak faaliyetlerin yıllara bölünmüş bir programını da talep etmektedir. Yasada çevre sağlığı konusu ayrıntılı olarak işlenmiş; tiyatro, sinema, kahve, hamam, vb. yerlerde halk sağlığını koruma konusunda yerel yönetimlere yetki verilmiştir (Ersoy,2020).

2290 Sayılı Belediye Yapı ve Yollar Kanunu

Kanun 1933 yılında yürürlüğe girmiştir. Böylece 1933 yılında yeni rejimin kentsel alanların imarı konusundaki ilk yasası çıkarılmıştır. Kanunun, Ebniye Kanunu’ndan önemli bir farkı; Ebniye Kanunu yanan ya da yeni gelişecek alanlara ağırlık verirken, Belediye Yapı ve Yollar Kanunu ile kentlerin bir bütün olarak planlanması gündeme gelmekteydi. Yasa ile ilk defa kent ölçeğinde imar planı zorunluluğu getirilmiştir. Kanunun 4. Maddesi’nde verilen esaslar ile şehir planlarının gelecekteki elli yıl için yapılması istenmiştir. Böylelikle bir nüfus öngörüsü istendiği gibi, bu nüfus için bölgeleme (zoning) yapılması da talep edilmiştir. 2290 sayılı Kanun; 1934 tarihli 2555 sayılı kanun ile ve 1944 tarihli 4585 sayılı kanun ile, birkaç maddesi değiştirilmiş de olsa, 1957 yılına kadar yürürlükte kalmıştır (Ersoy, 2020). Kanunda “müstakbel nüfus” göz önünde bulundurularak işlevlerine göre yapı, kentsel donatı vb. alanların nasıl hesaplanacağı, yapı ruhsatının nasıl alınacağı, yaya kaldırımları, bahçe duvarları gibi kentsel ölçekte veriler bulunmaktadır. Ayrıca kanunda; konut alanları ile ilgili olarak da dönemi için detaylı olarak yorumlanabilecek hükümler yer almaktadır (2290 Sayılı Belediye Yapı ve Yollar Kanunu, 1933).

3.1.2.3 Kentsel mekana ve konuta yansımalar

Çalışmanın bu bölümünde 1923-1950 dönemindeki konut alanları genel hatları ile incelenecektir. Bu sürecin; Cumhuriyet’in yeni kurulduğu, ekonomik yaşamın durgun olduğu, İstanbul’un görece önem kaybettiği, II. Dünya Savaşı’nın yaşandığı dönem olduğu göz önünde bulundurulmalıdır.

Dönemde, geçerliliğini 1950’li yıllara kadar devam ettiren ve kentsel alanlarda görülen simge yapılar, bunlara ek olarak fiziki çevrenin düzenlenme formları bulunmaktadır; kentin anayolu Gazi bulvarı, Cumhuriyet Meydanı, meydanda bulunan Atatürk heykeli...Belediye binaları, Gazi İlkokulları, Hükümet Konağı ve Halkevi de yapı programının tamamlayıcılarıdır. Kentlerde elektrik ve su hizmetlerinin ulaşılabilir

kılınması, yol kaplamaların yaygınlaşması ve yolların genişletilmesi bu dönemde öne çıkmıştır (Batur, 1998a).

İstanbul'da Osmanlı'nın son döneminde batılılaşan semtlerin gelişmesine karşın Suriçi'nin terkedilmiş bir görüntüsü vardı. İstanbul Cumhuriyetin ilk on yılında büyük bir değişim yaşamadı. 1930'lardan itibaren İstanbul'un eski prestij alanları olan Beyoğlu, Nişantaşı, Şişli gibi semtlerde Cumhuriyet döneminin yeni varlıklı sınıfı, o zamanın modası ile, apartmanlar yaptırdı. Hükümet de halkevleri gibi birkaç yapı yaptırmakla yetindi. Bazı istisnalar karşın, II. Dünya Savaşı'nın getirdiği ekonomik darlığın da etkisiyle İstanbul'da Osmanlı kentinin hala yaşamakta olduğu ve önemli değişimlerin olmadığı söylenebilir (Kuban, 2022).

Çok katlı apartmanlar üst gelir grubu için bu dönemlerde yaygınlaşmıştır. Fakat düşük gelir grupları için yapı faaliyetlerinde durum değişmektedir. Durumun; İstanbul Belediyesi danışmanı Wagner tarafından, “Türkiye şehirlerinde inşa edilen yeni konut yapıları, nüfusun yüzde yetmişini oluşturan yoksul kesim için değil, yüzde altılık varlıklı kesim için yapılmaktadır” biçiminde ifade edilmesi önemlidir. Düşük maliyetli konutların inşasında bazı güçlükler bulunmaktadır. Arazi rantı nedeniyle emlak fiyatları hızlı bir yükselişe geçmiştir. Yapı malzemeleri fiyatları da oldukça yüksektir (Sey, 2007).

Cumhuriyet'in kuruluşundan 1950'lere kadar geçen sürenin, mimari anlamda belirli özellikleri olduğu söylenebilir. Yukarıda açıklanan birçok neden sonucunda; konut ihtiyacı fazladır, iç ve dış göç hareketleri özellikle mübadeleler sonucunda yoğunur, yapı teknolojisi geri durumdadır ve ülkenin kaynakları sınırlıdır. Bu nedenlerle ülkemizde modern mimari gelişmiş, yapılar için “süs” gereksiz görülmüştür. Yapıların inşa sürelerinin kısılması gerekmiştir. Ucuz ve az sürede inşa edilmeye uygun projeler önem kazanmıştır. Ayrıca; Osmanlı döneminde sadece üst gelir gruplarına ait olan mobilya ve konut donatısı, Cumhuriyet döneminde orta sınıflara yayılmış ve plan şemalarını etkilemiştir. Döneme ait planlar incelendiğinde; ilk yıllarda yalnızca “oda” olarak gösterilen mahallerin, 30'lu yıllardan sonra “salon”, “yatak odası” gibi mahaller olarak özelleştiği görülmektedir (Batur, 1998a).

Ülke kentlerinde, 1930'lu yıllarda apartman yaptırabilecek mali gücü bulunan kişilerin sayısı azdı. Dolayısı ile bu durum 1950'li yıllara kadar apartman üretimini sınırladı. Dönemde az sayıda üretilen apartmanları yaptıran kişilerin maddi durumlarının iyi

olması sonucunda; mimarlar rol üstlenmiş, nitelikli apartmanlar inşa edilmiştir (Pulat Gökmen ve Öztürk, 2024). 1920 ve 1930 yılları arasındaki dönemde Müslüman halk içinde apartmanlarda oturma yaygınlaştığı görülmektedir. Bu durumda; yangınlar sonrası imar faaliyetleri, ulaşım kolaylığı gibi nedenlere ek olarak; aile ve kadının toplumdaki yerinde yaşanan değişim gibi sosyolojik nedenlerden de kaynaklanmaktadır (Ünal, 1979, Görgülü, 2016; akt. Pulat Gökmen ve Öztürk, 2024).

3.1.3 Tanzimat – 1950 dönemi değerlendirme

İngiliz Ticaret Anlaşması ve Tanzimat Fermanı ile ivmelenen Osmanlı İmparatorluğu'nun batılılaşma çalışmaları, İstanbul'a birçok açıdan yansımıştır. Bu yansımalarda İstanbul'un başkent olarak yönetsel işleve sahip olması, bir liman kenti olarak ticari işleve sahip olması, kentin çok kültürlü yapısında Avrupalı olan/ Avrupa ile etkileşimi olan nüfusun fazlalığı, politik gücün batılılaşma konusundaki istekli tavrı vb. nedenler önemli olmuştur. Kentin dünya ekonomik sistemine eklemlenmeye çalıştığı bu yıllarda; vapur hatları, demiryolu gibi ulaşım araçları; banka, sigorta şirketi, postane gibi mekânsal gereksinimler; Haliç üzerinde inşa edilen köprüler gibi yapıları çevreyi değişime iten etmenler gündeme gelmiştir. Ancak, konut alanları perspektifinden bakıldığında Cumhuriyet'in ilanına kadar büyük ölçekli değişimlerin yaşandığı söylenemez. Kentin konut sorunu konusundaki gündemi; afetler ve parsel ölçeğinde yenilemelerden oluşmaktadır. Özellikle yangınlar; yöneticileri bu konuda düzenleme yapmaya götüren ve kentin yeniden imarını hızlandıran önemli bir neden olmuştur. Saraylar ve kamu yapıları çevresindeki küçük ahşap konutların yoğun olduğu konut dokusu; bu yangınlardan sonra planlama çalışmaları ile yer yer değişime uğramıştır.

Cumhuriyet öncesi dönem; Osmanlı İmparatorluğu'nun savaşlarda yenilgiler aldığı, ciddi boyutlarda toprak kaybettiği bir süreçti. Bu durumun bir sonucu olarak kaybedilen topraklarda yaşayan nüfustan İstanbul'a göçler oldu. Bu göçler, 1800'lerin ikinci yarısında serbest bırakıldı ve teşvik edildi. Bu durum ile kentin demografik bileşimi değişerek, Müslüman nüfusun oranı artış gösterdi. Osmanlı İmparatorluğu'nun son dönemlerinde iktidarda olan İttihat ve Terakki Cemiyeti'nin ideolojik yönelimi doğrultusunda, Türk ve Müslüman tüccar sınıfı oluşturulması amaçlandı. Bu politika cumhuriyet dönemine aktarılan bir miras halinde devam etti.

Özetle; Tanzimat döneminden itibaren öncelikle İstanbul olmak üzere Osmanlı devletindeki kentsel alanların mekânsal örgütlenmesinin radikal biçimde değişiminin önemli nedenleri ve sonuçları vardır. Önem sırası kaygısı güdülmeden, bu etmenler temel olarak sekiz grupta toplanabilir. Bu etmenlerden birincisi, “dönemin ruhu/ideolojik tutum”dur. Tanzimat dönemi Batı’nın üstünlüğünün kabul edildiği ve bu gelişmenin yakalanmaya çalışıldığı bir dönemi ifade eder. “Batı’yı yakalama” düşünsel arka planının mekânsal karşılığı ise -İstanbul öncelikli olmak üzere- Osmanlı kentlerini Batı kentlerine (özellikle Paris’e) benzetmeye çalışmak olmuştur. İkinci etmen; “nüfus artışı, sosyal yapı ve teknolojik değişim” olmuştur. 19. yüzyılda İstanbul’da yaşanan nüfus artışı; kentsel alanın genişlemesi; Galata Köprüsü, Şirket-i Hayriye’nin deniz taşımacılığı, atlı tramvay, tünel gibi gelişmeler kentin makro formunu ve konut dokusunu hızla değiştirdi. Üçüncü etmen; “yeni yapılaşma gereksinimi” olarak belirtilebilir. Devlet işleyişinde ve askeri sistemde yapılan yenilikler yeni mekânsal gereksinimler de doğurdu. Ayrıca bu dönemde toplumsal alışkanlıklarda değişimler gözlenmiş, bu toplumsal değişimin yeni mekânsal gereksinimleri de ortaya çıkmıştır. Dördüncü etmen; “ikili kent merkezinin oluşumu”dur. Beşinci etmen ise “kentsel riskler”dir. Bu konuda yangınlar önemli olmuş, İstanbul’un neredeyse her elli yılda bir yeniden inşa edilmesini gerektiren bu soruna kesin çözüm arayışı, kentsel dokunun Batılı anlamda bir değişikliğe uğraması konusunda bir fırsat olarak da algılanmıştır. Altıncı temel etmen “kentsel güvenlik” olmuştur. Yağma ve isyanların çokça yaşandığı bir kent olan İstanbul’da, bu duruma çözüm arayışı kentsel dokuyu etkilemiştir. Bu konuda özellikle Haussmann’ın Paris uygulamaları etkili olmuştur. Yedinci etmen, “modern kentlilik bilinci”dir. Sekizinci etmen ise yeni yönetsel düzenlemedir. Şehremanetinin kuruluşu ve belediye kanunu gibi gelişmeler bu kapsamda değerlendirilebilir (Ersoy, 2020).

Koç’un (2020) belirttiği gibi; Cumhuriyet öncesi dönemde kentleşme oranı düşüktü ve bireysel konut üretimi ile barınma sorunu çözülebilmekteydi. Bu dönemin konut alanları konusundaki en önemli sorunları; depremler, yangınlar gibi afetler ve parsel ölçeğinde yenilemeler olmuştur. Toplu konut ve apartmanlaşmanın ilk örnekleri ise Akaretler, Teyyare, Pera ve Galata apartmanları ile İstanbul’da yoğunlaşmıştır.

Osmanlı İmparatorluğu’nun son yıllarında konut alanlarında dört yapı tipolojisi belirgin olmuştur. Birinci yapı türü; Osmanlı başkentinin klasik ortaçağ görünümünü yansıtan küçük ölçekli ahşap konutlar olmuştur. İkinci yapı türü; bazı örnekleri

günümüze ulaşmış olan sıra evlerdir. Üçüncü yapı türü; apartmanlar olmuştur. Bu konutlar genellikle kentin yeni gelişen üst ekonomik sınıfa hitap eden alanlarında gayrimüslim halk tarafından üretilmiştir. Kat mülkiyeti kavramının geçerli olmadığı bu yıllardaki apartmanlar genellikle; yaptırılan kişinin adı ile anılan ve yaptıran kişinin içinde yaşadığı konutlar durumundadır. Dönem apartmanlarının bir diğer özelliği ise; üst gelir grubu tarafından nitelikli meslek insanlarından hizmet alınarak, nitelikli malzemeler ile inşa edilmiş olmasıdır. Dolayısı ile; bu süreçte inşa edilen apartmanların yapı kalitesi yüksektir. Dördüncü konut tipi ise sayfiye evleri ve yalılarıdır. Özetle; Cumhuriyet dönemine yaklaşılrken geleneksel tipolojinin gelişmesi, Cumhuriyet'in ilk yıllarındaki kentsel yapılı çevreyi oluşturmuştur. Bu yıllara ait yapı tipolojileri; geleneksel ahşap konutlar, sıraevler, çok katlı apartman yapıları, köşkler ve sayfiye konutları olarak dört başlık altında sıralanabilir. (Yücel, 1996; akt. Yirmibeş ve Ispalar Çahantimur, 2024)

Cumhuriyet döneminde ise ülke savaştan yeni çıkmış; sermaye birikimi, teknik altyapı, yapılı çevre üzerine çalışan teknik personel, yapı malzemesi üretimi gibi açılardan oldukça yetersiz durumdaydı. Yeni yönetimin yapılı çevre konusundaki en önemli kararlarından birisi, Ankara'nın ideolojik ve pragmatik nedenlerle başkent ilan edilmesi ve Ankara merkezli bir iç pazar oluşturulması oldu. Anadolu kentlerine, uzayan demiryolu hatları çevresinde fabrikalar kuruldu ve bu kentler geliştirildi. Cumhuriyet yönetiminin konsantrasyonu Ankara'nın imarındaydı ve bu dönemde İstanbul ön planda olmadı. Osmanlı döneminden devralınan yabancı uzman davet etme geleneği yerli meslek insanlarının itirazlarına rağmen bu dönemde de devam etti. Bu uzmanların başta Ankara olmak üzere, İstanbul ve diğer kentlerde yaptıkları planlama çalışmaları ve yapıların günümüze ulaşan etkileri oldu.

1929 ekonomik krizi sonucunda dünyadaki ekonomik gerileme Türkiye'de de hissedildi. Bu süreçte devletin kamu yatırımlarına yönelmesi gündeme geldi. Bir liman kenti olan İstanbul'un ticaret hayatı da bu süreçte olumsuz etkilendi. Cumhuriyet'in ilanından 1950'li yıllara kadar olan dönem içerisinde, II. Dünya Savaşı yıllarının ve ertesindeki gelişmelerin özel bir yeri bulunmaktadır. Savaş yıllarında ülke doğrudan sıcak savaşa katılmamasına rağmen ağır bir tasarruf döneminden geçti ve yapılaşma faaliyetleri bu durumdan etkilendi. Yine savaş yılları içerisinde uygulanan Varlık Vergisi ise gayrimüslüm nüfusun yoğun yaşadığı bir kent olan İstanbul'un demografik bileşiminin değişmesine büyük etkisi olan bir uygulama oldu. Ayrıca bu dönemde

mübadeleler yolu ile, özellikle Türkiye ve Yunanistan arasında, büyük nüfus hareketleri yaşandı.

2. Dünya Savaşı sonrasında çalışmada Batı ve Doğu blokları olarak adlandırılan, kapitalist ve sosyalist ülkelerden oluşan, çift kutuplu bir dünya ortaya çıktı. Türkiye ise bu kutuplaşmada Batı'nın yanında yer alarak gelen yardımlar doğrultusunda politika inşa etmeye başladı. Kapitalizmin derinleşmesi, dışa bağımlılık, tarımda makineleşme, karayolları temelli ulaşım politikası vb. sonuçları olacak bu konumlanmanın ivmelenmesi, 2. Dünya Savaşı ertesinde gerçekleşti. Bu politikaların sonuçlarının derinleşmesi ve kentsel alanlarda görünürlüğünün artması ise 1950'li yıllarda oldu.

Mevzuat alanında kimi değişiklikler olmasına karşın dönemde büyük oranda Osmanlı döneminden kalan imar mevzuatları uygulandı. Kuban'ın belirttiği gibi (2022); Cumhuriyet kurulduktan sonra ilk on yıl içinde İstanbul ciddi bir değişim yaşamamıştır. 1930'lu yıllardan itibaren Beyoğlu, Nişantaşı, Şişli gibi İstanbul'un üst gelir grubuna hitap eden yerleşimlerinde dönemin yeni zenginleri dönemde moda haline gelmiş olan apartmanlar yaptırmışlardır. Hükümet de bu dönemde halkevi gibi birkaç yapı yaptırmıştır. Nadiren yapılaşma faaliyetleri olsa dahi bu dönem, II. Dünya Savaşı yıllarının ekonomik zorluklar ile geçtiği ve ciddi değişimler yaşanmadığı, dolayısı ile “son dönem Osmanlı kentinin” hala yaşadığı bir dönemdir. Cumhuriyet dönemi mimarisinin konut alanları bağlamındaki en önemli farklılığı, ahşap yapı malzemesinin ekonomik ve yasal nedenler ile terk edilmesidir. Bu durum yapı geleneğinin yok olmasına yol açmıştır.

3.2 1950 – 1960 Dönemi: Göç ve Yasadışı Yapılaşma Süreci

1950-1960 yılları; Türkiye’de iktidarın değiştiği, tek parti yönetiminin son bulduğu, II. Dünya Savaşı sonrası başlayan Batı’ya eklemlenme çalışmalarının sonuçlarının belirleyici olduğu bir dönemdir. Bu süreç, çalışmada açıklanacak birçok neden ile ülke tarihinde ciddi bir kırılmayı ifade etmektedir. Dönem içinde, makro dinamiklerde yaşanan değişimlerin etkilerinin; yapılı çevrede ve özelde konut alanlarında radikal biçimde yansımaları olmuştur.

3.2.1 Kentsel büyümeyi etkileyen makro dinamikler, politikalar, mevzuat

1950-1960 döneminde ülkenin dış politikada aldığı tutum; birçok açıdan farklılaşmıştır. II. Dünya Savaşı sonrasında itibaren hızlanmakta olan Batı ile yakınlaşma politikası; DP iktidarında ivme kazanmıştır. Bu durumun, ülke ve İstanbul üzerinde belirleyici etkileri olmuştur.

1940'lı yılların sonundan başlayarak 1950'li yıllarda Türkiye'nin uluslararası pek çok olayda takıntığı tutum, Batı dünyasına eklemlenmek istediğinin göstergesi sayılabilir. Bu yıllarda Türkiye, Batı Bloku'nun çıkarlarını korumak adına Batı'nın dahi abartılı bulduğu önerilerde bulunmuştur (Akdevelioğlu, 2020; Demirel, 2021; Kürkçüoğlu, 2020). Türkiye'nin Kore Savaşı'na katılacağı açıklanmış; bu karar meclis ve muhalefet partisine danışma gereği dahi duyulmadan alınmıştı (Erhan, 2020). Kore'ye asker gönderilmiş, yüzlerce asker hayatını kaybetmiş binlercesi yaralanmıştır (Kaynar, 2020a). Türkiye'nin girişimlerin ziyade; değişen dünya koşullarının ABD'de oluşturduğu endişe nedeniyle 1951'de ABD; Türkiye ve Yunanistan'ın NATO'ya alınması önerisinde bulunmuştur (Erhan, 2020).

1946 yılında kurulan Demokrat Parti 1950 yılında iktidara geldi (Şekil 3.8). Kongar'ın (2018) bu değişim sürecinin aktörlerini değerlendirirken belirttiği gibi “Gelişen ticaret burjuvazisi ile büyük toprak ağaları arasındaki birlik, Demokrat Parti eylemini yurtiçinde destekleyen ögeydi. Yurtdışında ise, destek Batı dünyasından ve özellikle Birleşik Amerika'dan geliyordu” (s. 149). 1950 yılındaki seçim sisteminin de etkisiyle DP; aldığı oydan çok daha fazla temsil oranına sahip oldu.



Şekil 3.8 : Demokrat Parti iktidarı (Cumhuriyet, 1950).

DP dönemi siyasetinin anlaşılması; ülkenin ve özelde kentlerin, 50’li yıllarda yaşadığı dönüşümü anlamak için önemlidir. DP’liler ve özellikle Menderes, oldukça popülist bir politika izlemiş; birçok davranışında alacağı ve kaybedeceği oyları düşünmüş, temel kaygısı iktidarda kalmak olmuştur. Dede’nin (2020) belirttiği gibi; döneminin Başbakan Yardımcısı Samet Ağaoğlu’nun 1950’lerin ikinci yarısında sarfettiği şu sözler önemlidir: “Demokrasi bir sayı rejimidir. Bu rejimde yığınlar ne isterse o olur. Biz iktidar mesulleri sıfatıyla bir avuç aydının tenkidine ve gürültüsüne değil, halk yığınlarının belirttiği isteklere uymak zorundayız.” Demirel’in aktardığı üzere (2021); DP’li yıllarda ispat hakkı, yargı bağımsızlığı gibi konular ülkedeki eğitim seviyesinin oldukça düşük olduğu göz önüne alındığında halkın alt gelir grubunun ilgisini çekmemektedir. Menderes bu konuda; “Memleket bizden bu gibi hizmet bekliyor. Muhalefetin söz konusu ettiği ve önemli dediği meseleleri hamd olsun bizim köylü bilmiyor, ehemmiyet vermiyor, hatta haberdar bile değildir.” diyecektir. DP dönemi içinde aktarılabilecek olumlu gelişmelerden biri; Umumi Müfettişlikler kanalıyla olağanüstü hal şartlarında yönetilen, giriş-çıkışı kontrollü sağlanan doğu illerindeki Umumi Müfettişliklerin 1952 yılında kaldırılması olmuştur (Yavaşca, 2020).

1950’de Türkiye Sınai Kalkınma Bankası kuruldu. Banka yatırımcılara krediler açarak ve döviz sağlayarak sanayileşmeye katkıda bulundu. 1950’li yılların ilk yıllarında ekonomi, hükümetin başarılı görüldüğü bir alan oldu. İlk yıllarda; üreticinin eline daha fazla para geçmeye başladı, köylünün alım gücü yükseldi. Ayrıca 1950’li yıllar karayolları, barajlar, elektrik santralleri gibi altyapı projelerinin gerçekleştirildiği bir dönem oldu. Makineleşme, tarım sektöründeki gelir dağılımını varlıklı çiftçiler lehine bozdu. Dönem içinde satılan traktörleri alanlar toplam çiftçilerin yüzde 1’i kadardı. Bu makineleşme hamlesinde ortakçı, ücretli işçi olarak çalışan ailelerin istihdamı azaldı. Dönem içinde edinilen her bir traktörün ortalama sekiz kişiyi işsiz bıraktığı tahmin edilmekteydi (Özcan F.C., 2020; Demirel, 2021). Keleş (2020a) de aynı doğrultuda; kentsel nüfus artışının ciddi bir oranının traktörün tarım alanında kullanımı nedeniyle olduğunu belirtmiştir.

Amerikanlaşma DP’nin siyasi hedeflerinden biriydi. Celal Bayar’ın 20 Ekim 1957’de Taksim’de yaptığı konuşmada sarf ettiği cümleler bu bağlamda önemlidir: “... Öyle ümit ediyoruz ki, 30 sene sonra bu mübarek memleket 50 milyon nüfusu ile küçük bir Amerika olacaktır”. Bu yıllarda günlük yaşamda da Amerikan etkisi arttı, Amerikan menşeyli ürünler kullanılmaya başlandı. Amerikan etkisi bir çok alanı olduğu gibi

yüksekokulları da etkiledi. 1956 yılında Ankara’da konut ve planlama sorunlarına çözüm bulması için İngilizce bilen uzmanlar yetiştirmek amacıyla Ortadoğu Yüksek Teknoloji Üniversitesi kuruldu (Alkan, 2020).

Ekonomisi 1954 yılına kadar dış yardımların da etkisi ile olumlu bir gidişata sahipti. 1954 yılından sonra bu durum; dış yardımların azalması, plansızlık ve tarımı vuran kuraklık nedeniyle olumsuz bir tabloya dönüşmeye başladı. Ayrıca, bazı ülkelerin elindeki tahıl stokunu dünya piyasasına sürmesi ile buğdayın fiyatı düştü. Sonuç olarak; yatırımların yavaşlaması, tarımdaki durgunluk ve azalan ihracat ile dış ticaret açığı büyüdü ve döviz rezervleri eridi. Enflasyon yükselmeye başladı (Erhan, 2020).

1950’li yılların ortalarından itibaren; ekonomik yaşamdaki kötü gidişatın kendisini gösterdiği alanlardan biri ise İstanbul’daki imar faaliyetleri oldu. Dönem ile ilgili birtakım yorumlar, imar faaliyetlerine bozulan ekonomiyi gizleyebilmek ve oy potansiyelini kaybetmemek için; Türkiye nüfusunun ciddi bir oranının yaşadığı İstanbul’da hız verildiğini aktarır. Tekeli’nin (2007) bu konudaki yorumu, konuyu özetleyici bir içerik taşımaktadır. Menderes hükümeti bozulan ekonomi konusunda umutlarını bağladığı dış yardımları bulamayınca, iç politikada baskıcı bir tutum takınmıştır. Aynı zamanda, İstanbul’da başlattığı büyük ölçekli imar faaliyetleri ile halk desteği sağlamaya çalışmıştır (Şekil 3.9). Bu faaliyetler gecekondu alanlarının sorunları ile ilgili değildir. Kentin geleneksel dokusu odağında gerçekleştirilen faaliyetler; yolların genişletilmesi, kimi dini yapıların restorasyonundan ve çevrelerinin temizlenmesini kapsamaktadır. Boysan’ın (2023) belirttiği gibi; bu durum bazı yerel politikacıların abartılı destekleri ve övgüleri ile de birleşmiş, Menderes’e İstanbul Belediyesi Fahri Başkanı nişanı verilmesine kadar gitmiştir.

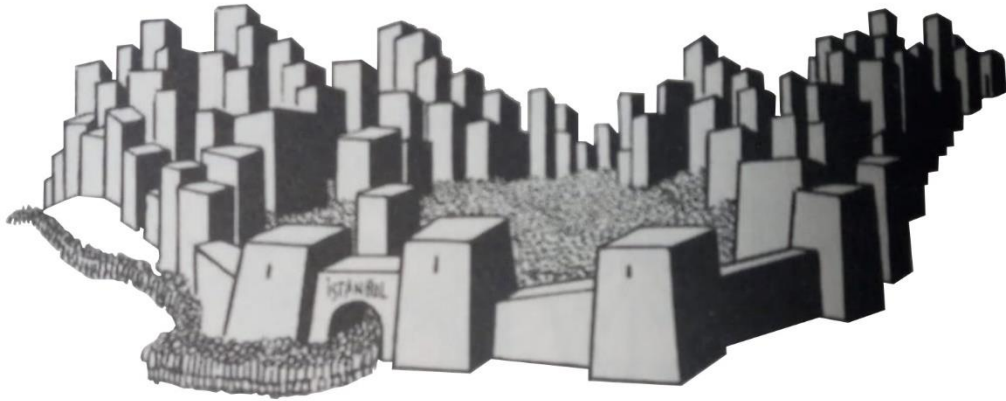


Şekil 3.9 : Adnan Menderes ve Haliç üzerinde kurulması planlanan üçüncü köprü maketi (Gül, 2015).

1957 seçimlerinin ertesinde, usulsüzlük iddaası ile siyasi ortam gittikçe gerginleşti. 27 Mayıs'a giden süreçte bir eşik olan Tahkikat Komisyonu ise 18 Nisan 1960 tarihinde göreve başladı. DP yönetimi; 29 Nisan 1960 günü sıkıyönetim ilan etti. Askeri öğrenciler ve bazı subaylar bir yürüyüş gerçekleştirdiler (Özdemir, 2020; Demirel,2021). Olayların ertesinde 27 Mayıs 1960 hareketi yaşandı. Çalışma kapsamında incelenen 1950-1960 dönemi, 27 Mayıs 1960 tarihinde askeri müdahale ile sonlanmıştır.

Demografik yapı

Türkiye nüfusu; 1950'de yılında yaklaşık 24 milyon iken 1960 yılında 28 milyona çıkmıştır. Kentsel nüfus artışı incelendiğinde ise; 1940-1950 yılları arasında %20 civarında iken, 1950-1960 arası periyotta %80'i geçtiğini görülmektedir (Alkan,2020). DP yönetimi, CHP yönetiminin zaman zaman eğilim gösterdiği "köylüyü köyde tutma" politikasını sonlandırmak bir yana, kentleşmeyi desteklemiştir. Köylülüğün çözülme sürecinin başlangıç tarihi olarak 1950 verilebilir (Şekil 3.10). Örneğin İstanbul'un nüfus verileri incelendiğinde, 1950'de 1.078.399, 1955'te 1.553.882 iken 1960'ta 1.882.092'ye çıktığı görülür (Demirel, 2021).



Şekil 3.10 : "İlerleyelim Baylar! İlerisi Boş" Turhan Selçuk'un İstanbul'a göç konulu karikatürü (Milliyet, 1959; akt. Türeli, 2021).

İkinci Dünya Savaşı ertesinde; Türkiye'den dışarıya doğru olan mübadele sonrası en ciddi göç hareketi yaşanır. İsrail'in kurulması sürecinde Filistin'e yapılan göç ciddi oranlara ulaştı. 1948-1949 yıllarında Yahudi toplumun %40'ı Türkiye'den ayrıldı. Göçün temel nedenleri ise özellikle tek parti dönemindeki antisemitizm ve Türkleştirme politikalarına ek olarak; 1934 Trakya Pogromu, Varlık Vergisi, 20 kur'a olayı, devlet kurumlarında karşılaşılan ayrımcılıktır. Göç hareketi sonucu Anadolu ve Trakya'da Yahudi nüfusu neredeyse tamamen sonlandı. İstanbul'da kalmaya devam

edenler ise, zaman içinde daha iyi semtler olarak düşündükleri; Taksim, Şişli bölgelerine taşındılar. Ermeni toplumunda ise 1950’li yıllarda Anadolu’dan İstanbul’a göç hızlandı. Eski İstanbul Ermenilerinin de Amerika ve Avrupa’ya göçü sonucu İstanbul Ermeni toplumu içinde Anadolu Ermenilerin payı arttı. Rum toplumu da Yahudi ve Ermeni toplumuna benzer bir kaderi paylaştı. Olumsuz pratikler sonucunda oluşan güvenlik kaygıları nedeniyle İstanbul’daki Rum toplumu da daha merkezi semtlere göç etmeye başladı. Ayrıca 50’li yılların ikinci yarısında hız kazanan imar faaliyetlerinin ve 6-7 Eylül olayları gibi pratiklerin ortak bir sonucu da azınlık topluluklarının uzun zamandır yaşadıkları alanlardan kopması oldu (Benlisoy, 2020).

6-7 Eylül Olayları

6-7 Eylül 1955 tarihinde; başta İstanbul olmak üzere gayrimüslim halkın yaşadığı birçok yerleşimde bir pogrom yaşandı. Olaylar; neden olduğu insani dramlar; katliamlar, tecavüzler ve yağmaların yanında İstanbul için demografik bir dönüşümün de habercisiydi. 6-7 Eylül; öncesi ve sonrasındaki pratiklerle birlikte, kentte binlerce yılda oluşan kültürün yok olmaya doğru gittiği süreçlerden biri olmuştu. Boysan’ın (2023) belirttiği gibi; 6-7 Eylül olaylarından sonra Türkiye’den kaçan insanlar ile birlikte, şehrin karakterinde değişimler yaşandı. Kentten ayrılan İstanbullular ve kente iç göç ile gelen nüfus birlikte düşünüldüğünde, İstanbul’un bu dönemde yaşadığı değişimin boyutu anlaşılabilir.

6-7 Eylül’ün oluşumu; Sezer-Şanlı’nın çalışmasında Londra Konferansı ile açıklamıştır. Gündeme geldiği tarihlerde Yunanistan ve Türkiye’deki Rumlar ile ilgili politikalarda gerginlik nedeni olan Kıbrıs meselesi DP açısından seçimlerde oy kazandıracak bir sorundu. Konferansa Türkiye adına katılacak delegenin konferanstan başarılı çıkması istenmekteydi. Bu nedenle Atatürk’ün Selanik’teki evinin hasar alacağı bir plan uygulandı. Amaç; Türkiye’de Atatürk’ün evinin bombalandığı haberi üzerine yürüyüşler olması, kontrollü bir dozda Rumlara saldırıların gerçekleşmesi, bunların üzerine konferanstaki görüşmelerde Zorlu’nun avantaj sağlamasıydı. Ancak olaylardan sonra DP’li Mükerrer Sarol’un “‘Türk Milleti’ne vur dersin öldürür” şeklinde ifade ettiği gibi olaylar kontrolden çıktı (Sezer-Şanlı, 2020).

Taksim’de düzenlenen miting sonrasında başlayan saldırılar; gayrimüslimlere ait konutlara, işyerlerine, dini yapılara okullara, mezarlıklara yönelmiş; yağmalar, yaralamalar, tecavüzler yaşanmıştır (Şekil 3.11) (Ayşem-Sezer Şanlı, 2020). Konu ile

ilgili birçok kaynakta bu bağlamda gelişen katliam ve yağma pratiklerine yer verilmiştir. Sezer-Şanlı'nın (2020) olayların kaçınılmaz sonucu olan göçe ilişkin yorumları önemlidir. Bu yorumlara göre 6-7 Eylül pogromu azınlıklar için kitlesel göçler bağlamında başlangıç tarihi olmuştur.



Şekil 3.11 : 6-7 Eylül olayları (URL-9).

Köy Enstitüleri

Tarih aralığı olarak 1939'da kurulup 1940'da eğitime başlayan Köy Enstitüleri; 1946 yılında CHP içindeki bazı sağ eğilimli kadrolar tarafından özgün durumuna son verildikten sonra, 1954 yılında Demokrat Parti tarafından adı değiştirilmek suretiyle kapatılmıştır. Köy Enstitüleri'nin kuruluş nedenleri incelendiğinde; %80'i köylü olan bir ülkede, özellikle “köyün ihtiyaçlarına cevap verecek, köyün kendi olanakları ile kalkınmasına yardımcı olacak donanımlı personel” ihtiyacına cevap vermek gibi gerekçeler ile karşılaşılır. 1943'de sayısı 20'yi bulan bu özgün pratik sayesinde altı yıllık bir sürede; önemli başarılar sağlanmış bir çok aydın yetişmiştir. Ancak bu aydınlanma hamlesi, sol eğilimli insanların yetiştiği paronayas ile yıpratma kampanyasına maruz kaldı ve ilerleyen tarihlerde 27 Ocak 1954'te resmen İlköğretmen Okullarına dönüştürülerek proje tamamen sonlandırıldı (İnal, 2020; Akşin, 2020; Sallan Gül ve Alican, 2014).

Köy Enstitüleri'nin ülke içindeki konumları, belirli bir yaklaşım sonucunda belirlenmiştir. Okulların kurulacağı konumlar seçilirken; kırsal bölgede yer alması, ulaşım ağlarına yakın olması, su kaynağına yakınlık, tarım faaliyetleri için uygun hale getirilebilecek büyük bir devlet arazisine kurulması gibi kriterler göz önünde bulundurulmuştur. Ülke genel olarak, iki-beş ilden oluşan bölümlere ayrılmış, enstitüler bu bölümlerde Bakanlık heyetleri tarafından uygun görülen köylerin

yakınında konumlandırılmıştır (Şekil 3.12) (Başaran, 1999; akt. Şimşek ve Mercanoğlu, 2018)



Şekil 3.12 : Türkiye Haritası üzerinde Köy Enstitüleri'nin dağılışı ve etki alanları (bölgeleme) (Şimşek ve Mercanoğlu, 2018).

Köy Enstitüleri deneyiminin mimarlarından Tonguç; ülkemizde kalkınmanın kırsal alanlardan başlayacağını ifade etmişti; ve sosyal, ekonomik ve kültürel konularda yeterli olmayan köylüleri gelişmiş araç-gereçler ile tanıştırmayı amaçlıyordu. Köy Enstitüleri'nin kırsal kalkınma bağlamında; insan kalkınması, ekonomik kalkınma ve sosyal kalkınma olarak sıralanabilecek etkileri olmuştur (Çağlar ve Koç, 2022).

Köy enstitülerinin kuruluşlarındaki temel amaç; köyün gelişmesi ve yoksul durumundan kurtulması için gereken aydın tipinin oluşturulmasıydı. Köy Enstitüleri projesi; kentleri ve genel olarak toplumsal kalkınmayı da hedeflemekteydi (Kartal, 2008). Kırsal kalkınma içinde Köy Enstitüleri, sıralanan bileşenler aracılığı ile önemli olmuştur. Köylerin gerçekleştirdiği üretim ile; tarım ürünlerinde ithalat azalacak, ülke daha çok ihracat yapan bir duruma gelecektir. Çalışmalar ile; günümüzde kentsel alanlara doğru olan göçün önemli nedenlerinden olan hayat kalitesi yükselmiş, işsizlik azalmıştır. Köy Enstitüleri; köylünün yerinde kalmasına katkı sunacak ve yaptığı üretim sayesinde kentleri destekleyebileceği bir uygulamaydı. Kapatılması; enstitülerin kırsal kalkınmaya olumlu etkilerini ve gelecekteki potansiyelini önemsemeden gerçekleştirilmiştir (Çağlar ve Koç, 2022). Bir kırsal kalkınma hamlesi olan köy enstitülerinin kapatılması ile nüfus hareketleri bağlamında kırsal alanlarının itici nedenlerinde azalma olanağının yitirildiği; enstitülerin kapatılmaması halinde kırsal alanlara göçün görece yavaşlayacağı ve konut açığının azalacağı söylenebilir.

Mevzuat

1956 tarihinde yayımlanan 6785 sayılı kanun, imar mevzuatımızda önemli bir aşamayı temsil etmektedir. 1956 tarihli 6830 sayılı yasa ile 5 binden fazla nüfuslu belediyelere imar planı yapma yetkisi verilmiş, dolayısı ile belediyelerin kentsel arsa üretmesi amaçlanmıştır. Dönemde yapılan düzenlemelerle belediyelere konut üretme sorumluluğu da verilmiş; ancak, özellikle İstanbul ve Ankara’da amaçlara ulaşılamamıştır. 1958 yılında 7116 sayılı yasa ile imar faaliyetlerinin düzenlenmesi amacıyla İmar ve İskan Bakanlığı kurulur. Ancak; önlemler, kentsel büyümedeki sorunlu yükselişi kontrol etme konusunda başarılı olamamıştır. Ulaştırma politikasında demiryolu yatırımlarının yerine karayolu yatırımlarına ağırlık verilmesiyle ana arterler oluşmaya başlamış, kentsel alanlar karayolları boyunca genişlemiş, hatta kırsal alanlarda dahi karayolu güzergahlarında yeni kentsel alanlar gelişmiştir. Bakanlığa kuruluş kanunu ile, bölge ölçeğinde de planlama yapma yetkisi tanınmıştır. Bakanlık içinde oluşturulan Genel Müdürlük eli ile ilk bölge planları, 1960’lı yıllarda, Doğu Marmara Planlama Projesi ve Zonguldak Bölge Planlama çalışmaları yapılmıştır. 1959 tarihli 7367 sayılı yasa da gecekonduları önleme amacıyla olan yasalardan bir diğeridir. Bu yasa ile hazine arazilerinin yerel yönetimlere devri doğrultusunda düzenleme yapılmıştır (Tapan, 2007; Tekeli, 2007; Ersoy, 2020; Koç, 2020).

6785 Sayılı İmar Kanunu

Kanun 1956 tarihinde yayımlanmış ve 1957 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Kanunun yürürlüğe girmesiyle kentsel alanların imar mevzuatında, Cumhuriyet’in ilanından 33 yıl sonra, Osmanlı dönemi mevzuatından kesin biçimde ayrılmıştır. 6785 Sayılı Kanun, Belediye Yapı ve Yollar Kanunu’na göre önemli yenilikler içermektedir. Yasa ile; inşaat ruhsatı alabilmek için tapu gösterme zorunluluğu getirilmiş, ruhsata aykırı olan binaların yıkımı konusundaki engeller kaldırılmıştır. Yerel yönetimlerin kamulaştırma işlemlerini kolaylaştırma amacıyla düzenlemeler yapılmıştır. 6785 sayılı yasada, yürürlükten kalkan geçmiş dönem yasalarında bulunan ve eleştirilere konu olan ayrıntılı hükümler yer almamıştır. Yasanın önemli yeniliklerinden birisi ise; kentsel alanlarda bir süre boş durumda kalan imar parsellerinin sahiplerinin kamulaştırma yetkisi ile yapılaşmaya zorlanması oldu. Bu yol ile spekülasyona karşı mücadele de amaçlandı (Ersoy, 2020).

3.2.2 Kentsel mekana ve konuta yansımalar

1950’lerde İstanbul’un büyümesine yön veren temel etkenlerden biri sanayinin kent içindeki yeri olmuştur. Küçük ve orta sanayi kentin merkezinde veya yakın çeperinde yer seçti; burada çalışanlar, eski sahipleri tarafından terk edilen konut alanlarına yerleştiler. Çeperlerde kurulan büyük sanayi tesislerinde çalışan işçiler ise “gecekondu” olarak tanımlanacak konut biçimini ürettiler (Tekeli, 1995; akt. Koç, 2020). İstanbul makroformunda bu yıllarda belirleyici hale gelen gecekondu, ilgili başlık altında detaylı olarak incelenecektir.

Dönem boyunca işçilerin konut sorunu ilgili kesimler açısından güncelliğini korudu. İİSB’nin, konut konusunda girişimleri oldu. Kurduğu yapı kooperatifleri aracılığıyla; Mecidiyeköy, Bakırköy, Paşabahçe gibi dönemin işçi semtlerinde işçi evleri yapıldı. Daha etkili bir çalışma ise 1949 yılı İhtiyarlık Sigortası Kanunu’nun ilgili maddesi ile işçi kooperatiflerine sağlanan destek ile gerçekleştirildi. 1960 yılı itibarıyla; 217 kooperatif bu sigorta fonlarından destek alarak 14.961 konut üretmişti. Ayrıca bazı kanunlar ile; işçi konutlarına avantajlar sağlanarak özendirilmesi amaçlandı. DP’nin; toplumdaki bu talebi algıladığını gösteren bir simge ise 1954 seçimleri için hazırlanan afişteki “Her İşçiye Bir Çatı” sloganı olmuştur. DP iktidarının konut meselesine bakışı hakkında belirtilmesi gereken noktalar bulunmaktadır. Çalışma Bakanı Hayrettin Erkmen’in işçi meskenleri bağlamındaki bir yazısında belirttikleri bu konuda açıklayıcıdır. Erkmen; işçinin mülk sahibi olması ile mülkiyet konusuna karşıtlığı nedeniyle oluşacak sosyal ve siyasal tehlikelerin ortadan kalkacağını ifade etmiştir. Bakan, büyük işçi yerleşimleri oluşturulmamasını, işçilerin konutlarının kentin farklı bölgelerine dağıtılmasını önermiştir (Koçak, 2020).

Yıldırımaz (2020) dönemin konut sorununu 2. Dünya Savaşı’ndaki Türkiye’ye özgü bazı koşullar ile açıklamıştır. Araştırmacı, bu dinamikleri üç başlık altında toplamıştır. Araştırmacının vurguladığı birinci dinamik; Türkiye’nin II. Dünya Savaşı’na katılmaması nedeni ile bir nüfus kaybına uğramaması ve Cumhuriyet’in nüfus politikalarının sonucu olarak gerçekleşen nüfus artışıdır. İkinci dinamik, kentsel alanların yoğun göç almasıdır. Bu dinamik literatürde en çok yer tutan nedendir. Üçüncü dinamik ise; savaş ekonomisi koşullarında yeni konut yapılamamasına ek olarak mevcut konutların bakımlarının da yapılamayarak koşulları yetersiz binaların ortaya çıkmasıdır.

Konut alanında resmi düzeyde gelişmeler olsa da, dönem boyunca uygulamada belirleyici olan politika gecekondu alanlarının gelişmesine yönelik liberal yaklaşımdı. 1953 tarihli 6188 sayılı yasa gibi mevzuat düzenlemeleri ile gecekondular meşrulaştırılmış, diğer yandan ise bu alanların ıslahları öngörülüyordu. Yasanın yeni gecekonduların üretilmesini engelleme amacı ise gerçekleşmedi. Konut ihtiyacını büyük ölçüde karşılayan gecekondu alanlarını oluşturan işçi mahallelerinin, kentsel sorunlarla karşılaştığının belirtilmesi gerekir. Özet olarak gecekondu alanları; 1950'lerde kentlere göçen emekçilerin konut sorununa bir karşılık olmuş ancak ciddi bir kentsel sorun oluşturmuştu (Koçak, 2020). Şehirlerdeki binalar bu yıllarda bozulmaya başladı. Detaylı incelenecek gecekondu olgusuna ek olarak; artan konut açığı nedeniyle apartmanların da hızlı üretilen ve estetik kaygının arka planda kaldığı bir mimari proje sürecinden geçtiği ve şehirde plansız, özensiz müteahhitlerin faydalandığı rantın ucuz konutları da ortaya çıktığı söylenebilir. İnşaatların hızlanmasının nedenlerinden birisi de bu dönemde uluslararası piyasada ince inşaat malzemesi fiyatlarındaki düşüş ve ülke içinde kaba inşaat malzemesinin üretilabiliyor olması oldu (Alkan,2020).

Ayrıca, bu dönemde konut ihtiyacının artması ile devlet; ucuz konut üretilmesini teşvik etmiştir. Emlak Kredi Bankası ise uygun kredi politikası ile inşaat sektörü ve dar gelirli için önemli olmuştur. Levent, Koşuyolu, Ataköy gibi projeler bu dönemin ürünleri olmuştur (Alkan, 2020). Ancak üretilen konutlar ile hedeflenen kitle değil üst gelir grubuna yönelik konut sunumu gerçekleşmiştir (Koç, 2020).

3.2.2.1 Yasadışı konut

Kent yoksulları; devletin veya özel sektörün konut sorununun maliyetini karşılamadığı yıllarda devlete ait imara açılmamış alanlara veya özel mülkiyet alanlara yapı yaparak konut sorunlarını kendileri gidermeye çalışmıştır. Gecekondu olgusu, dönem içinde konut sorununa yönelik bir çözüm olarak gelişmişti. Türkiye'de gecekondular; devletin, konut konusunun maliyetini yoksulların sırtına yüklemesi sonucu ortaya çıkmıştır. Devletin; kredi, konut desteği gibi olanakları sınırlı olarak sunması, konut gereksinimi bulunan insanların bu gereksinimlerini kendilerinin karşılamasıyla sonuçlanmıştır. Göçen kitlelerin hemşerilik bağları üzerinden ortak yaşam pratiklerini kentsel alanlarda devam ettirmeleri; aynı zamanda köylü ve kentli olan ya da ne köylü ne kentli olamayan bir kültürel formasyonu oluşturdu. Modernleşme düşüncesinin

kente göç edenlerin dönüşüp kent içinde eriyeceği varsayımına rağmen durum bu şekilde gelişmemiş, etkileşim ve dönüşüm çift taraflı olarak yaşanmıştır. Bu melez kentli grupların ortaya çıkışının bir nedeni de eski kentli kültürünün güçsüzlüğüdür. Önceki yıllarda, kentsel kültürün en belirleyici kesimlerinin; savaş, göç, mübadele, tehcir gibi yollarla ülke kentlerinin dışında bırakılması, kırdan gelen göç karşısında direnebilecek güçte bir kentsel kültürün var olmasını engellemiştir (Yıldırım, 2020).

Türkün ve diğerlerinin (2013a) belirttiği gibi; ülkemizde kamu, yasalar ile desteklenmesine karşın, neredeyse hiçbir zaman ucuz kiralık konut üretmeye dönük politikalar geliştirmemiştir. Mülk edindirme yönünde bir yaklaşım izlenmiştir. Bu politikalar ile; serbest piyasa içinde orta ve üst gelir gruplarının konut sorununa cevap verilebilse de; alt gelir grubu için formel sınırlar içinde bir çözüm geliştirilememiştir. Dolayısı ile bu koşullarda gecekondular; alt gelir grubu için barınma ihtiyacına cevap verebilecek neredeyse tek çözümdür.

1950’li yıllar boyunca İstanbul’da gecekondular; görünür olmakla kalmamış nüfusun ciddi bir kesimine ev sahipliği yapmıştır. Tekeli’nin (1994; akt. Türkün ve diğ., 2013a) belirttiği gibi; İstanbul’da gecekondular sayısı 1950 yılında 8.239 iken 1963 yılında 120.000’e çıkmıştır. Gecekondularda yaşayan nüfus ise, 1963’de 600.000 dolaylarındadır. Bu sayı kent nüfusu içinde %35 gibi ciddi bir orana karşılık gelmektedir.

3.2.2.2 Bireysel apartmanlaşma

Dönem içinde belirgin konut sunum biçimlerinden birisi apartmanlar olmuştur. Apartmanlar orta ve üst gelir grubuna yönelik olarak, yap-sat süreçleri sonucunda üretilmişlerdir. Bu yap-sat süreci; kısmen merkezdeki geleneksel doku parselleri üzerinde gelişirken, kısmen de merkeze bitişik yeni semtlerde imar planlarıyla düzenlenen alanlarda oluşmuştur. Bu konut üretim biçimi “müteahhit” isimli yeni üretici sınıfın gelişmesi sonucunu doğurmuştur. Sözkonusu sermaye birikim süreci, ilerleyen dönemlerdeki konut üretiminin temel dinamiklerinden bir tanesi olacaktır (Enlil vd., 2020).

Apartmanlaşma bağlamında 1950’li yıllarda; sahiplik ve statü gibi konularda değişimler yaşanmıştır. Bu dönemde apartmanlar; orta gelir grubunun çağdaş ve konforlu konutlarına dönüşerek, üst gelir grubuna ait bir konut tipolojisi olma özelliğini kaybetmiştir. İstanbul’da, II. Dünya Savaşı sonrası göç ve nüfus artışı

sonucunda arsa maliyetlerinin arttığı ortamda apartmanlar; orta gelir grubu için bir tercih olmanın dışında bir zorunluluk olarak artmıştır. (Görgülü, 2016; Tekeli; 2011; Pulat Gökmen, 2011; akt. Pulat Gökmen ve Öztürk, 2024)

Dönem içinde üretilen bitişik veya ayırık nizam apartmanlar; arsa büyüklükleri ile ilgili olarak değerlendirilebilecek az sayıda planimetrik şemayı temel alarak tasarlanmıştır. Bu şemalar müteahhitler tarafından uygulama ve piyasa içinde ve orta sınıf temelli olarak geliştirilmiştir ve herhangi bir tasarım disiplininin kaynaklanmamaktadır. Yapı malzemeleri piyasa olanakları tarafından belirlenen küçük ölçekli üretim ile inşa edilen apartmanların tamamı; betonarme iskelet ve tuğla duvarlara sahiptir (Bilgin, 1996; akt. Görgülü, 2016).

3.2.2.3 Toplu konutlar

İstanbul'da II. Dünya Savaşı ertesinde gündemde olan konut sorunu konusunda belirleyici olan sunum biçimlerinden bir diğeri toplu konutlar olmuştur. İstanbul'da toplu konut uygulamaları, 1950'li yıllar boyunca; farklı aktörler tarafından kentin farklı bölgelerinde devam etmiştir.

İfade edilen konut sorununun çözümüne yönelik gelişmelerden bir tanesi; işçi kooperatifleri yoluyla yasal, denetlenen ve yaşam standartlarının daha iyi olduğu konut çevreleri yaratılma çabalarıdır. 1946'dan sonra gelişen sendikal hareketler; ilerleyen dönemlerde işçilerin yapı kooperatifleri kurmalarına olanak yaratacaktır. Devlet, maliyetini üstlenmediği ama kontrol dışında gelişen gecekonduların yerine kooperatif evlerini teşvik edecek, yine maliyetini üstlenmediği kooperatifler yoluyla kaçak yapılaşmanın önüne geçmek isteyecektir (Yıldırımaz, 2020). Kooperatiflere arsa payının ucuzlatılması için kent dışı arsalar verilmiş, yine maliyet nedeniyle ucuz malzeme kullanılmış, bu nedenle de yapı kalitesi düşük olmuştur. Kooperatifler genellikle kent dışında oldukları için su ve kanalizasyon şebekesi gibi kentsel altyapılar açısından eksiktir. Zamanla yerel yönetimler tarafından bu altyapılar tamamlanmıştır (Pulat Gökmen ve Öztürk, 2024).

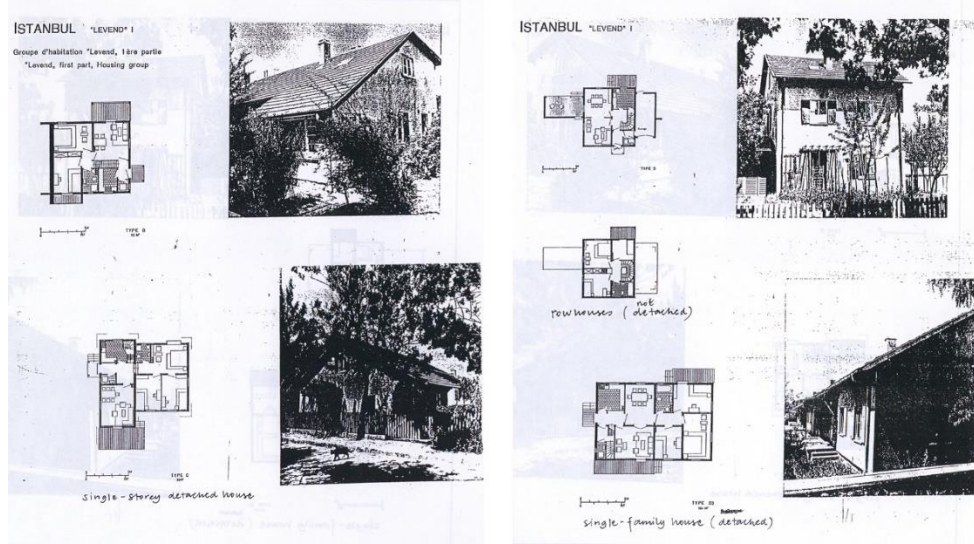
Emlak Kredi Bankası'nın 1950'lerin sonlarında kentte başlattığı Aksaray, 4. Levent, Ataköy gibi toplu konut uygulamaları özel sektör tarafından da benimsenmiştir. Bu örneklerdeki katlı apartman tipi konutların özelliği, kullanıcıların; alışveriş, eğitim, spor, sağlık, gıda gibi taleplerine yerleşim içinde cevap vermesidir. Açık alanlar ise çocuk parkları, yürüyüş alanları gibi düzenlemeler ile kullanıcılara kentin olanakları

yerleşim içinde sunulmuştur (Pulat Gökmen ve Öztürk, 2024). Batur'un (1998b) aktardığı gibi; 2. Dünya Savaşı ertesinde Avrupa ülkelerinde yeniden canlanan sosyal konut uygulamaları İstanbul'a da yansımıştır. Emlak Kredi Bankası'nın Levent Projesi, Koşuyolu Projesi (1951) gibi; 1950'li yıllarda, benzer biçimde sosyal konut ve kooperatif konutları üretilmeye devam etmiştir. Merkez Bankası personeli için Zincirlikuyu'da 45 birimlik Merbank projesi, Bostancı Şenesenevler Kooperatif Evleri bu projelerden bazıları olmuştur.

Sözkonusu konut alanlarının bilinen örneklerinden olan; Levent yerleşimi 1947-1958 tarih aralığında, kentin ilk uydu yerleşimlerinden birisi olarak inşa edilmiştir. Alan, dünyadaki örnekler temel alınarak tasarlanmıştır. Yerleşim ,proje sonunda, dört bölüme ayrılan 1360 adet konuttan oluşmaktadır. Vaziyet planında konutlar; güneş ışığı, hakim rüzgar, topografya eğimine paralel yerleşim vb. tasarım kriterleri ile eğrisel veya çizgisel planlanan yapı adaları üzerine konumlandırılmışlardır (Şekil 3.13). Yerleşim bünyesinde çarşı, sinema vb. unsurların bulunduğu bir merkez de bulunmaktadır. Yerleşimde bir ve iki katlı yapılardan oluşan; müstakil, ikiz, sıra ev, dükkanlı ev gibi farklı plan tiplerini içeren toplamda on adet konut plan şeması bulunmaktadır. Konut formları; kübik, prizmatik ve yalındır (Şekil 3.14). Yapılarda bulunan kütle hareketleri ile tasarıma hareket kazandırılmak istenmiştir. Yerleşimde saçaklı ve eğimli çatılar, balkon ve terasların üzerini örmetedir (Yıldız ve Özsoy, 2016).



Şekil 3.13 : 1., 2., 3., Levent mahalleleri etapları: vaziyet planı (URL-10).

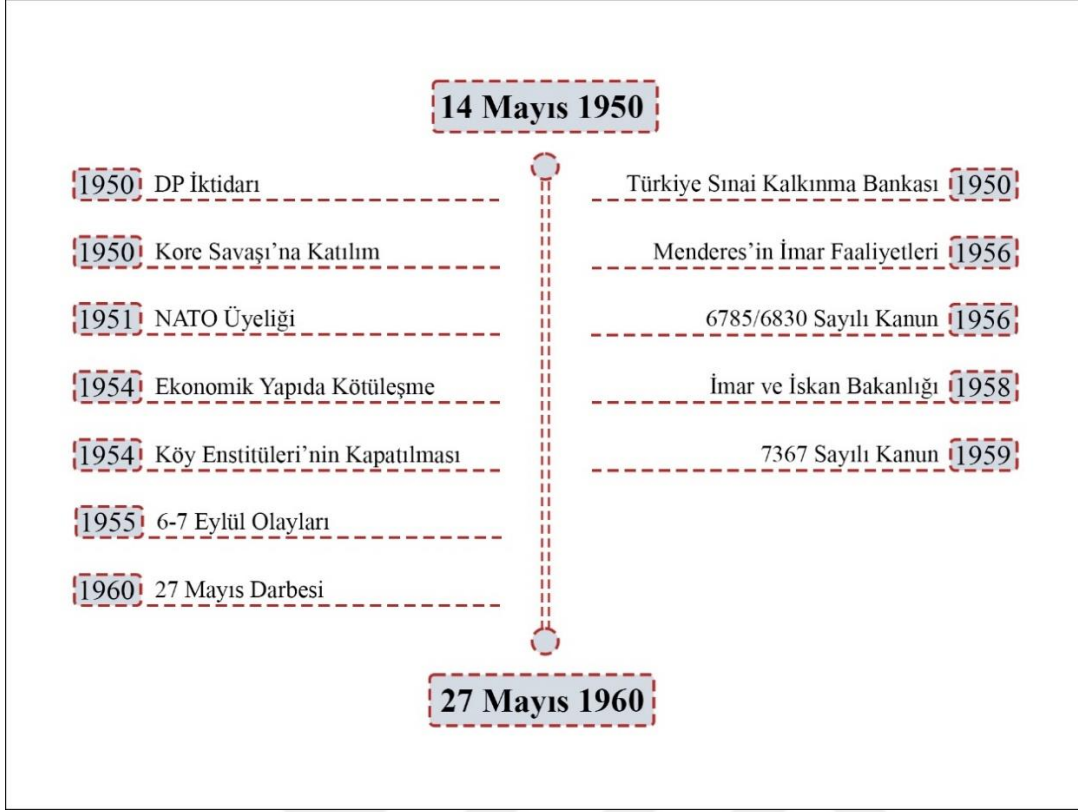


Şekil 3.14 : 1. Levent Mahallesi örnek konut tipleri (URL-10).

3.2.3 1950 – 1960 dönemi değerlendirme

1950’li yıllar ülkemiz için köklü değişiklikleri barındırır. Kaynar’ın (2020a) belirttiği gibi; “14 Mayıs 1950 seçimleriyle başlayıp, 27 Mayıs 1960 darbesiyle son bulan ellili yıllar, Türkiye’nin çehresinin değiştiği bir dönemi ifade eder” (s. 15). Bu yıllar; yapılı çevre açısından bakıldığında ülkenin ve özellikle İstanbul’un görünümünün değiştiği yıllar olacaktır. Gerek siyasal-ekonomik dinamikler gerek yapılı çevre bağlamında, dönem politikaların birçoğunun geçmiş yıllarda öncülleri bulunuyordu. Ancak II. Dünya Savaşı sonrası başlayan Batı’ya eklemlenme politikalarının sonuçlarının görünür olması 1950’li yılları bulmuştur. Buna DP yönetiminin plansız, gelişigüzel ve popülist politikaları da eklendiğinde, etkileri günümüzde devam eden birçok sorunun temeli bu dönemde atılacaktır. Gecekonduyun yaygınlaşması, bireysel apartman üretiminin artışı, Emlak Bankası uygulamaları İstanbul’da çoğunlukla bu dönemde yaşanmıştır.

Çalışmanın ilk bölümlerinde değinildiği üzere, 1950’lere değin, bir geç Osmanlı dönemi kenti görünümü olan İstanbul bu dönemde değişmiştir. İstanbul için 1950 sonrasında bir diğer önemli özelliği ise; ekonomik yaşamda sanayinin ağırlık kazanması, hızlı kentleşme ve makroformun genişlemesi, kente göç ile gelenlerin kıyı kültüründen uzak olması gibi nedenlerle kıyı kenti kimliğinden kara kenti kimliğine geçiş yapılmaya başlanmasıdır (Akın, 2020). Çalışma kapsamında tartışılan, 1950-1960 döneminde kentsel büyüme ve konut alanları bağlamındaki değişimler şekil 3.15 ve 3.16’da özetlenmiştir.



Şekil 3.15 : 1950-1960 dönemi zaman çizelgesi (Yazar tarafından hazırlanmıştır).

DÖNEM	ULUSLARARASI DURUM	ÜLKE ÖLÇEĞİNDE DURUM/ ÖNE ÇIKAN OLAYLAR	NÜFUS HAREKETLERİ	İMAR MEVZUATI/ KALKINMA PLANLARI	
1950-1960	*Soğuk Savaş *Kore Savaşı *ABD'nin etkinliğini artırma çalışmaları *Ülke çevresinde uluslararası düzlemde önemli olaylar	*DP İktidarı *Batı Bloku taraflılığı *Kore'ye asker gönderilmesi *NATO üyeliği *Umumi Müfettişlikler'in kaldırılması *Ülkede ciddi değişimler *Amerikan hayat tarzının yaygınlaşması *Köy Enstitüleri'nin Kapatılması *6-7 Eylül Olayları *ABD etkisiyle kurulan üniversiteler *Plansız, populist politikalar *Tarımda makineleşme *Ekilen arazi miktarındaki artış *1954 sonrası ekonomik gerileme ve siyasal otoritrileşme *Yabancı sermaye teşvikleri *Tahkikat Komisyonu	*Büyük kentlere göçün artışı *Bulgaristan'dan Türkiye'ye göç *Gayrimüslim azınlıkların yurtdışına göçü	*6785 Sayılı İmar Kanunu *6830 Sayılı Kanun *7116 Sayılı Kanun ile İmar ve İskan Bakanlığı'nın kuruluşu *7367 Sayılı Kanun *Dönem içinde Beş Yıllık Kalkınma Planları bulunmaktadır.	
	KENTLEŞME VE KONUT ALANLARI/ İSTANBUL'DA KONUT	YASADİŞİ YAPILAŞMA	BİREYSEL APARTMAN	TOPLU KONUT	KAPALI TOPLULUKLAR
	* (Ülkede) karayolları, barajlar, elektrik santralleri gibi altyapı projeleri *İstanbul'un görüntüsünün değişmesi *Kıyı kenti kimliğinin yitirilmesi *İstanbul'un ekonomik yapısında sanayinin ağırlık kazanması *Yağ lekeli biçiminde büyüme *DP hükümetince kentleşmenin desteklenmesi * (İstanbul'da) Konut açığı * (İstanbul'da) Yapı kalitelerinin düşmesi * (İstanbul'da) Arsa maliyetlerindeki artış * (İstanbul'da) Menderes Dönemi İmar Faaliyetleri	*Gecekondu alanlarının artışı ve görüntürlük kazanması *İş olanakları *Çevresinde yapılaşma * (Şişli Baraka Sokak alan çalışması)	*Orta gelir grubunda apartman tipinin yaygınlaşması *Az sayıda plan şeması ile üretilen betonarme iskelet ve tuğla duvarlı yapılar *Müteahhit isinli üretici sınıfın gelişimi * (Fatih Ziya Gökalp Sokak alan çalışması)	*Kooperatiflerin desteklenmesi ve artışı *Emlak Bankası uygulamaları *Bata örneklerini taklit eden büyük ölçekli projeler * (Şişli Emekli Subay Evleri alan çalışması)	*Dönem içinde kapalı topluluklar yaygın değildir.

Şekil 3.16 : 1950-1960 dönemi özet tablosu (Yazar tarafından hazırlanmıştır).

3.3 1960 – 1980 Dönemi: Hızlı Kentleşme, Kentsel Büyüme, Yoğunlaşma Süreci

Çalışma kapsamında 1960-1980 dönemi; 27 Mayıs 1960 askeri darbesi ile başlayıp, 12 Eylül 1980 askeri darbesi ile sonlanmaktadır (Şekil 3.17). Bu dönem birçok araştırmacı tarafından planlı veya yarı planlı dönem olarak tanımlanmaktadır.



Şekil 3.17 : 27 Mayıs askeri darbesi (Cumhuriyet, 1960).

3.3.1 Kentsel büyümeyi etkileyen makro dinamikler, politikalar, mevzuat

1960'lı yıllar, küresel ölçekte ve ülkemizde, egemen yapıların sorgulandığı ve değiştirilmeye çalışıldığı bir dönemi ifade eder. Uluslararası düzlemde Soğuk Savaş içinde bazı yumuşamalar görüldü. 60'ların ikinci yarısında büyüyen ve 1968'de doruk noktasına ulaşan süreç, bulunduğu yüzyılın en büyük sol dinamizmine dönüştü. Bu yıllarda Türkiye'ye özgü birçok değişim de oldu. Bunlardan bazıları; kırsaldan kente kitlesel göç, üniversite sayısındaki artış ve gençliğin siyasallaşmasıdır (Özcan, 2021b).

Tellal'a (2020) göre; 1960'lı ve 1970'li yıllarda Türkiye-SSCB ilişkilerinde 50'li yıllara göre farklılıklar göze çarpmaktaydı. Bu süreçte Türkiye-SSCB ilişkileri olumlu yönde gelişti. Türkiye 1967 yılından itibaren SSCB'den kredi ve yardım almaya başladı. 1967 tarihli Ekonomik-Teknolojik İşbirliği Anlaşması ile yedi önemli sanayi tesisine kaynak sağlandı. Gelişen ekonomik ilişkiler; GSMH'nın 1968 yılında yüzde 6.4, 1969'da yüzde 9 oranlarında yükselmesine katkıda bulundu. Bu dönemde Türkiye Sovyetler Birliği'nden en fazla yardım alan azgelişmiş ülkelerden biri oldu.

1964 yılında; Kıbrıs Krizi bağlamında, tarihe Johnson Mektubu olarak geçecek bir gelişme yaşandı. ABD Başkanı, bu mektup ile Türkiye'yi Kıbrıs'a tek taraflı müdahale

etmemesi konusunda uyardı. Kıbrıs'a müdahale girişimlerinin başladığı bu dönemde gelen mektup ile Türkiye'nin müdahalesi 1974 tarihine ertelendi (Özcan, 2021a). Kıbrıs konusunda yaşanan 1964 bunalımının Yunanistan ve Türkiye'deki azınlıklara etkisi olumsuz oldu. Olayların etkisi ile Türk kamuoyunda ve basında Rum azınlığa karşı olumsuz bir hava oluştu. Türkiye hükümeti ise bu dönemde Kıbrıs'a askeri müdahalede bulunmayacağı netleştikten sonra Türkiye'de yaşayan Yunan vatandaşlarına yöneldi. Bu süreçte binlerce Rum ülke dışına çıkmak zorunda kaldı (Fırat, 2020b).

Özcan (2021b); yetmişli yıllarda küresel ölçekte yaşanan dört gelişmenin Türkiye siyaseti üzerinde kalıcı etkileri olduğunu savunur. Birincisi; dünya siyasetindeki yumuşamadır. Uluslararası ortamdaki bu dinamikler Türkiye'ye, SSCB ve Doğu Bloku ülkeleri ile ilişkilerinde hareket alanı yaratmıştır. İkincisi; Bretton Woods sisteminin çökmesidir. Bu durum sonucunda uluslararası sermaye hareketlerinin önündeki engeller kaldırılacak ve az gelişmiş ülkelerin küresel ekonomiye dahil olma süreci başlayacaktır. Üçüncü gelişme petrol bunalımıdır ki; Türkiye ekonomisinin dış ödemeler dengesini bozmuş, ekonomiyi dış kaynak eksikliğinden doğan bir darboğaza sürüklemiştir. Dördüncü gelişme ise ABD'nin Vietnam'da aldığı yenilgidir. Özcan'ın sınıflandırmasındaki üçüncü gelişme olan petrol bunalımını detaylandırmak gerekmektedir. 1973 yılında meydana gelen Arap-İsrail Savaşı'nın uluslararası ekonomide ciddi sonuçları oldu. Arap ülkeleri, savaşta İsrail'i destekleyen Batı ülkelerine karşı petrol fiyatlarını arttırdılar. Çalışmanın ilerleyen bölümlerinde, petrol krizine; konut sunum biçimleri bağlamında tekrar değinilecek, özellikle 1980 sonrası toplu konut sunum biçimi ile ilişkisi aktarılacaktır.

12 Mart 1971 tarihinde Ordu'nun muhtırasının ardından 26 Nisan 1971'de on bir ilde sıkıyönetim ilan edildi. Askeri yönetim koşullarında antidemokratik uygulamalar, insan hakları ihlalleri, sokağa çıkma yasakları, uzayan gözaltı süreleri gibi uygulamalar uzun süre devam etti. 1970'li yılların toplumsal atmosferinde sıkıyönetim uygulamaları oldukça belirleyici oldu. İlerleyen yıllarda; Kıbrıs Harekatı, Kahramanmaraş Katliamı gibi süreçlerde ilan edilen sıkıyönetimler ile birlikte; toplamda 10 yılın 5 yıl 4 aylık gibi bir bölümü sıkıyönetim uygulamaları ile geçti (Atılğan, 2021; Akça, 2021).

Ekonomi

1965 yılından sonra Türkiye’den Almanya’ya işçi göçü Türkiye ekonomisi için ciddi boyutlarda bir destek oluşturdu. Bu koşullar sayesinde yöneticiler, burjuvazinin ürettiği mallar için pazar oluşturabilecek bir iç tüketici kesimi yaratmayı hedefledi. Bu olumlu gidişat 1973 yılından sonra değişti. Bu değişimlerin temel dış nedenleri olarak; 1973’te başlayan petrol krizi, 1974 Kıbrıs Barış Harekatının mali yükü, Kıbrıs Savaşı üzerine ABD’nin askeri yardımı durdurup silah ambargosu başlatması sayılabilir. Ancak ülkedeki ekonomik kötü gidişatın asıl kaynağı kendi sorunlarıydı. İthalat ile döviz tüketen yerli burjuvazi, ihracata yönelmediği için kendi döviz kaynağını sağlayamadı. Ayrıca 1950-1980 döneminde ülkenin jeostratejik konumunun sağladığı avantajlarla alınan yardım da ciddi boyutlarda idi. Türkiye 70’li yıllarda girdiği olumsuz ekonomik koşullar nedeniyle dış borçlanmaya yöneldi. 1977 yılından itibaren, ertelenen kriz saklanamaz boyutlara ulaştı. IMF ve DB; döviz krizinin yaşandığı ve borcu çok olan ülkelere verdiği yeni borçları uzun vadeli olarak vermeye, ve bu borçlar ile neoliberal yeniden yapılanmayı teşvik etmeye başladı. Türkiye’de uygulanan yanlış politikalar ile ekonomik sıkıntılar ve döviz yokluğu 80’li yıllara yaklaşırken gün geçtikçe arttı. Türkiye bu koşullar altında; İİS’nin terkedilerek uluslararası ekonomiye eklemelenmeye çalışacak, ekonomik sorunlarının bütün yükünü düşük gelirli kesimlerin üzerine yıkarak ekonomi programı oluşturmaya çalışacaktır. Kararlar 1980 darbesi öncesinde AP azınlık hükümeti tarafından tarafından uygulanmaya çalışılacak fakat işçi sınıfının kitlesel gücü karşısında AP, bu politikaları uygulamak için gereken gücü kendisinde bulamayacaktı. Bu kararlar siyasi tarihimizde 24 Ocak 1980 kararları olarak bilinecektir (Oran, 2020c; Akça, 2021).

24 Ocak Kararları

24 Ocak (1980) kararlarının, Türkiye ve IMF arasında yapılan anlaşmalar arasında önemli bir yeri bulunmaktadır. Kararlar; 12 Eylül darbesinden sonra alınan ekonomik kararlar ile birlikte bütünlük oluşturmaktaydı. 24 Ocak kararları; 1970 yılından itibaren etkisi artan ve “küreselleşme” olarak tanımlanan uluslararası kapitalizmin taleplerini karşılamak gayesiyle yapılan, ekonomik ölçeği oldukça aşan bir kurumsal değişimdi. Cumhuriyet döneminde uygulanan İİS modelinden ayrılarak, ülkenin dünya serbest piyasalarına eklemelenmesi amaçlanmıştı. Kararlar; devalüasyonla dolar kurunun 47’den 70 TL’ye yükseltilmesini; gübreye 7 kat, çimentoya 3 kat, petrol ürünlerine yüzde 200, elektriğe yüzde 153 vb. gibi toplumu ciddi oranda etkileyecek

zamlar yapılmasını içeriyordu (Şekil 3.18). Kararların mimarı Özal tarafından, maliye Bakanı'nın dahi bilgisi dışında hazırlanan paket, toplumu ekonomik anlamda büyük bir zorluğa itecekti. Bu anlamda kararların, büyük toplumsal protestolara yol açması beklenirdi. Ancak gerçekleşen 12 Eylül 1980 askeri darbesi bunu engelledi ve kararların uygulanacağı ortamı sağladı. 24 Ocak kararlarının askeri darbe olmadan uygulanamayacak olduğu ve askeri darbe yapılmasının nedenlerinden birinin bu kararları uygulayabilmek olduğu yorumu sıklıkla dile getirildi. Doların 70 TL yapılması ile başlayan süreç; Özal 1993 yılında öldüğünde dolar kuru 14.000 TL'ye, 2001 başında ise 1.350.000 TL'ye ulaşarak ülke ekonomisini uluslararası finans çevrelerine tamamen bağımlı hale getirmiştir (Oran, 2020d).



Şekil 3.18 : 24 Ocak kararları (Cumhuriyet, 1980).

Devlet Planlama Teşkilatı

Türkiye’de planlı gelişim dönemi genel olarak 1960-1980 yılları arasındaki dönem olarak kabul edilir. Ülkede planlama düşüncesinin kurumsallaşması ve Devlet Planlama Teşkilatı’nın kurulması bu dönemde olmuştur. Kurumsallaşan planlama düşüncesinin gelişiminde üç faktörün etkili olduğu söylenebilir. Bunlardan ilki Menderes döneminde yapılan altyapı yatırımlarındaki plansızlığın, yapılacak yatırımların bir planlama çerçevesinde ilerlemesini düşünen kadroları oluşturmuş olmasıdır. İkinci neden; yine Menderes dönemi plansızlığı ile ilişkilidir. Kontrolsüz ve popülist harcamalar karşısında bozulan ekonomi, 1957 seçimlerinden sonra hükümeti o dönemde birlikte çalışan IMF ve OECD’ye başvurmaya götürdü. Bu süreçte OECD Türkiye’de yatırım alanında bir koordinasyon ihtiyacı olduğunun, makro bir planlamanın zorunlu olduğu yönündeki görüşünü Türkiye’ye ilettili. Menderes de bu öneriyi kabul edercesine 1958 kabinesinde Koordinasyon Vekilliği adında bir bakanlık kurdu. Planlama düşüncesinin gelişiminin Türkiye’deki üçüncü önemli bileşeni ise; 1930’lu yılların sanayileşme hareketlerinde çalışırken isteklerini tam olarak yerine

getirememiş insanları oldu. Bu üç bileşen, 27 Mayıs yönetiminin DP dönemi plansız politikalarına tepkisi ve Batı yardımlarının planlamaya bağlı oluşu sonucunda, 1960'lı yıllarda planlama düşüncesi ortaya çıktı. 30 Eylül 1960'da DPT kuruldu. (27 Mayıs yönetiminin bu konudaki aceleci tavrı dış yardımların sürdürülebilmesi ile ilgilidir, 27 Mayıs ile DPT'nin kuruluşu arasında dört aylık bir süre vardır.) Bu gelişme planlı döneme geçişi ve İİS politikalarına bilinçli bir yönelişi temsil ediyordu (Kuruç, 2021; Oran, 2020c; Keskin,2021).

Dönemin kalkınma planlarında kentleşme ve konut

Kesin bir dille belirtilmemesine karşın 1963-1967 yıllarını kapsayan I. Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda büyük kentlerin orantısız büyümesi istenmemiş, gelişimin sunulan istihdam olanakları ile orantılı olması önerilmiştir. Ayrıca planda; kentleşmenin, bölgeler arasında dengeli olması ele alınmıştır. Planda bu konular dışında ayrıntılı bir kentleşme politikası yer almamıştır. Konut alanları bağlamında ise; ülkemizde ilk defa konut sorunları 1963 yılından sonra bütün olarak görülmüş ve konutun kalkınmaya ilişkin yönleri ayırt edilebilmiştir. Konut sorunu ekonomik ve toplumsal bağlamda ele alınmış, konut ihtiyacı ile eldeki kaynaklar arasında bir denge-konut yatırımlarının tüm yatırımlar içindeki payının %20'yi geçmemesi gibi-yakalanmaya çalışılmıştır. I. Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda; konut yatırımlarında savurganlığın söz konusu olduğu, aynı yatırımla daha fazla sayıda konut üretilmesi gerektiği belirtilmiştir. Bu düşünce sonucunda “halk konutu” yada “sosyal konut” (toplumsal konut) adı verilen görece ucuz konutların üretilmesi istenmiştir. Plan döneminde toplam yatırımlar içindeki konut yatırımlarının payı %20'yi aşmış ve üretilen konut sayısı yeterli olmamıştır. Ayrıca planda gecekonduda yaşayan kişilere alternatif sağlanmadığı takdirde bu evlerin yıkılmayacağını belirtmektedir. (Keleş, 2019; Sey, 2007).

1968-1972 yıllarını kapsayan II. Beş Yıllık Plan'da, kentleşme politikası ilk plana göre daha ayrıntılı olarak yer almıştır. Geri kalmış bölgelerin ekonomik açıdan canlandırılması ve yatırımların ekonomik büyüme potansiyeli yüksek kentlerde yoğunlaştırılarak büyüme merkezleri elde edilmesi görüşü belirtilmiştir. II. Plan'da sanayinin konuttan önce gelmesi ve konut yatırımları oranının %17.9 olarak dondurulacağı benimsenmesine rağmen; uygulama sonunda bu oran %20.1 olmuştur. Ayrıca, planda; devletin konut piyasasına yatırımcı değil düzenleyici olarak dahil olacağı, bu düzenleyicilik işlevini konut kredileri ve kendi evini yapmak isteyenlere

destek olmak yoluyla yerine getirileceği belirtilmiştir. 1973-1977 yılları arasını kapsayan III. Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda; büyük kentlerin lüks tüketim alışkanlıklarını yayararak, yatırım malları üretimine yönelik yatırımları kısıtladığı belirtilmiştir. Nüfusun, istihdam olanaklarının üzerinde büyük kentlere yığılmasının engellenmesi öngörülmüştür. III. Beş Yıllık Kalkınma planı, önceki iki plandan farklı olarak, kentleşmenin coğrafi dağılımı konusunda farklı bir strateji öngörmüş, yurt düzeyinde kalkınma önermiştir. Konut konusuna yaklaşım ise ilk iki plana benzer şekilde; dar gelirli gruplar üzerine eğilmiş, ancak bu grubun konut sorununu çözecek önlemler geliştirilmemiştir. Plan döneminde konut yatırımlarının toplam yatırımlar içindeki oranının %15.7'yi geçmemesi amaçlanmış; ancak dönem sonunda bu oran %17.9'un altına düşmemiştir. Üçüncü planın konutlar bağlamında en önemli yanı ise kooperatiflerin desteklenmesi olmuştur (Keleş, 2019; Sey, 2007).

1978-1983 yıllarını kapsayan IV. Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda; anakentlerin kalkınma bağlamındaki rollerini arttıracakları varsayılmış ve etkilerin, bu kentlerin çevrelerinin de hizmetine sunabilmeleri öngörülmüştür. Plan'ın temel ilkesi kentleşmenin yavaşlatılması değil, kentlerin daha yaşanabilir hale getirilmesi olmuştur. Ayrıca plan; kentlerde oluşan toprak rantlarını karşı önlemler almayı, gecekondu bölgelerinde altyapı çalışmalarını ve hizmetleri hızlandırmayı, kamu arazileri üzerinde konumlanan gecekondu'lara uzun süreli kullanma hakkı tanımayı, çoklu konut üretimi sağlayan teknolojileri ve toplu konut üretimini özendirmeyi öngörmüştür. Kamunun yanında özel sektör firmalarını da destekleyerek konut üretimini arttırmak bu düzenlemelerin temel amaçlarından. Bu bağlamda 1984 yılında yürürlüğe giren 2985 sayılı Toplu Konut Yasası da, IV. Plan döneminde gerçekleşen arayışların son halkası olarak görülebilir. Ancak bu girişimlerin uygulamada başarılı olduğunu söylemek olanaksızdır. Konut yatırımlarının toplam sabit sermaye yatırımları içindeki payı; planda %14.6 olarak öngörüldüğü halde, uygulamada %19'un altında olmamıştır. Bu oran, ekonomik durgunluğa karşın konut üretiminin kazançlı bir sektör olmayı sürdürdüğünü ifade eder (Keleş, 2019; Sey, 2007).

Genel olarak; planların uygulama sahasına yansımalarına bakacak olursak 1960-1981 yılları arasında beş yıllık kalkınma planlarındaki amaçlar yerine getirilememiştir (Sey, 2007; Keleş, 2020b).

Mevzuat

Dönemdeki imar mevzuatı konusunda ilk önemli yasal değişiklik; 5 Eylül 1963 tarihli 327 Sayılı 6785 Sayılı İmar Kanununa Geçici Bir Madde Eklenmesi Hakkında Kanun olmuştur. Kanunun 2. maddesi ile 1962 yılı sonuna kadar inşa edilen, belediyelerin gecekondur bölgesi olarak tespit ettiği ve İmar ve İskan Bakanlığı tarafından kabul edilen alanlardaki izinsiz yapılara belediye hizmetlerinden yararlanma imkanı getirilmiştir. İmar ve İskan Bakanlığı'nı yasal zemin olarak güçlendirmek için bu dönemde bazı çalışmalar yapılmıştır. 1972 yılında ise 1605 sayılı kanun sayesinde 6735 sayılı İmar Kanunu'nda revizyona gidilmiştir. Bu iki yasal düzenleme de Bakanlık tarafından etkin olarak kullanılamamıştır. Dönemin imar mevzuatına dair en önemli yasa ise 1966 yıl 775 sayılı Gecekondur Yasası'dır. Bu yasa ile gecekonduların varlığı kabul edilmiştir (Tekeli, 1998; Aslan 2022). 1969 yılında; arsaların konut maliyetlerini arttıran etkisini azaltmak, kamu kuruluşlarının arsa ihtiyacını gidermek ve kentlerin gelişme bölgelerindeki arsalar üzerinde kamu kontrolü sağlamak vb. amaçlar doğrultusunda İmar ve İskan Bakanlığı bünyesinde Arsa Ofisi kurulmuştur (Sağlam, 2020).

1964 yılında; 1:5000 ölçekli Suriçi Nazım Planı onaylanmıştır. Ayrıca, "İstanbul Kat Nizamları Planı" yürürlüğe girmiştir. Bu plan sonucunda İstanbul'da; imarlı alanlarda kat yükseklikleri artırılmıştır. Ek olarak; yap-satçı üretim kaynaklı imar etkinlikleri ivmelenmiştir (Tapan, 1998a).

6785 Sayılı Yasada 1972 Yılında 1605 Sayılı Yasa ile Yapılan Değişiklikler

1957 yılında yürürlüğe giren 6785 sayılı kanundan sonra, imar mevzuatındaki önemli yasal düzenleme; 1972 yılında 1605 Sayılı Yasa ile 6785 sayılı yasada yapılan değişiklikler oldu. Yasa ile yapılan önemli değişikliklerden bazıları; imar planı hazırlamak zorunda olan belediyelerin nüfuslarındaki değişiklik, ve imar programlarının İmar ve İskan Bakanlığı tarafından onaylanması şartıdır. Yasada kentlerdeki yeşil alanlar ile ilgili de önemli bir düzenleme yapılmıştır (Ersoy, 2020).

775 Sayılı Gecekondur Kanunu

1966 yılında çıkarılan 775 sayılı Gecekondur Kanunu ilk kez gecekondur kavramına açıklık getirilmiş, bu alanlara kamu hizmeti götürülmüştür. Yasa, kamu arazilerini gecekondur sahiplerine aktarma geleneğini devam ettirmiş, ülke genelinde bir konut politikası getirmemiştir (Karaoğlu, 2016). Yasada, gecekondular; "...tasfiye, islah ve

önleme bölgeleri olarak sınıflandırılarak bu soruna bir çözüm oluşturulmaya çalışılmıştır” (Türkün ve diğerleri, 2013a, s. 58). Kanun ile belediyelere barınma gereksinimini karşılama yükümlülüğü getirilmiş ve kurumlar gerekli koşulları sağlamayan gecekonduları yıkmakla görevlendirilmişlerdir. Yasa geniş kapsamlı ilk af yasasıdır. Ancak; uygulamada yeterince karşılık bulmamıştır (Enlil vd., 2020; Keleş, 2020a).

634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu

1950-1960 döneminde kentlerde yaşanan nüfus artışı konut talebini arttırmış, kent içi arsaların değerinde artış yaşanmıştır. Bu ortamda orta gelir grubunun konut ihtiyacının tekil konutlar ve bireysel üretim yolu ile giderilmesi zorlaşmaya başlamıştır. Bu durumun sonucu olarak 1954’te Tapu Kanunu’nda yapılan değişikliğin ardından 1965 yılında Kat Mülkiyeti Kanunu çıkarılmıştır (Şekil 3.19). Bu kanun ile apartmanlar çok mülkiyetli hale gelerek yaygınlaşmış ve orta sınıfların konut mülkiyeti edinmesine imkan oluşturulmuştur. Kat Mülkiyeti Kanunu ile yapı sektöründe canlı bir dönem yaşanmış ve yapı çevre hızlı bir değişim göstermiştir. Az katlı yapılar yıkılarak yerlerinde apartmanlar inşa edilmiş, af yasaları sayesinde gecekondu alanları da ticarileşerek apartmanlara evrilmişlerdir. Kanun, yağ lekesi biçiminde büyüme gösteren kent için yasal dayanağı bulunan; ancak, kimliksiz bir çeşitlenmeye yol açmıştır (Karaoğlu, 2016; Cantürk, 2017).



Şekil 3.19 : Kat Mülkiyeti Kanunu (URL-11).

3.3.2 Kentsel mekana ve konuta yansımalar

I. Boğaz Köprüsü'nün 1973 yılında kullanıma açılması ile; İstanbul'un biçimlenmesinde bir kırılma yaşanmış ve konut alanlarının dağılımı bu süreçten etkilenmiştir. Batı yakasında; Marmara sahili ve Londra asfaltı arasında kalan alan ve kuzeybatı yönünde yaşanan hızlı sanayileşme ve konut üretimi, köprünün açılması sonucunda Doğu yakasına aktarılmıştır. Marmara kıyısı ve Londra asfaltı arasındaki bu alanda orta ve üst gelir grubunun konut alanları gelişmiştir. Londra Asfaltı'nın çevresi ve kuzeyinde ise sanayileşme ve paralelinde ilerleyen alt gelir grubu konut alanları oluşmuştur. Bu sürece değin; kentin orta ve üst gelir gruplarının konut alanı olan doğu yakasında; sanayileşme ile ilişkili olarak alt gelir grubu konut alanları yaygınlaşmıştır (Akın, 2012). Türkün ve diğerleri (2013a) ise; Boğaziçi Köprüsü ve çevre yollarını, "1970'lerde İstanbul açısından en önemli olgu" olarak nitelemişlerdir. Yazarlara göre, ulaşım olanaklarının ve özel araç sahipliğinin artması ile birlikte; sanayi alanları ve planlı/plansız konut alanları saçaklanma göstermiş, kentin makroformunu ciddi boyutlarda etkilemişlerdir. Boğaziçi köprüsü sanayi alanlarında hızlı bir desantralizasyona neden olmuş, konut alanları da bu alanlar etrafında yoğunlaşmaya devam etmiştir.

Türkiye'de planlı kalkınma döneminin başlarında, 1964 yılında, toplumsal nitelikli konutları teşvik etmek için halk konutları standartları geliştirilmiştir. Standartlara göre konutlar en küçük ve orta nitelikli konutlar olarak gruplanmış ve ilk gruptaki konutlar için önemli kolaylıklar sağlanmıştır. İhtimalle bu standartlar sonucunda; 1962 yılında 89-123 metrekare olan ev-apartman alanları, 1964 yılı sonlarında 86-111 metrekareye düşmüştür. Ancak konut standartları uygulaması da türlü tepkilerle karşılaşmıştır. Nihayetinde; standartlar önce 69 metrekareye yükseltildi, 1966 yılında ise 100 metrekareye çıkartılarak özelliğini büyük ölçüde kaybetti (Keleş, 2019).

3.3.2.1 Yasadışı konut

1960'lı yılları başlatan 27 Mayıs sonrası, askeri müdahaleye uygun bir dil ile gecekondular sorunu basında yer aldı. Gecekondular yapımının yasaklandığı ve 27 Mayıs sonrası yapılan gecekonduların yıkılacağı duyuruldu. Fakat 27 Mayıs Darbesi sonrası hazırlanan 1960 Anayasası'nda konut bir hak olarak anayasaya dahil oldu. 1970'li yıllarda da gecekondular yapımı devam etti. 1 Mart 1976 tarihinden önce yapılmış gecekondulara af geleceği yönünde bir söylenti üzerine İstanbul'da on beş günde



Şekil 3.20 : Gecekondu kongresi (Cumhuriyet, 1978).

Genel olarak 1950-1980 arası belirtilmesi gereken bir başka konu ise; mahalle güzelleştirme derneklerinin yerel yönetimlerle ilişkiye geçerek mahallenin içme suyu, elektrik, kanalizasyon, okul vb. gibi kentsel altyapı ve üstyapı gereksinimlerini çözmeye çalışmasıydı. Dönemin sonuna doğru siyasal çatışmalar nedeniyle bu bağlamda etkili olunamamıştır. Mahallede oturma süresinin artışı ve komşuluk ilişkilerinin gelişmesi ile birlikte park ve bahçeler, yol kenarları gibi alanlar evlerin uzantılarına dönüşmüştür. Yarı özel-özel, yarı kamusal-kamusal alan ayrımları (çardak, girişler, ev bahçesi vb.) silikleşmiştir. 1970-1980 yılları arasında enformel konutlar sayısal olarak artmaya devam etmiş, diğer yandan, planlı yerleşimlere benzer şekilde, apartmanlaşmaya ve yoğunlaşmaya başlamıştır. Bu yerleşimlerde yoğun bir

mahalle dokusu ortaya çıkmıştır. Kentin mimari yapısı bu durumdan etkilenmiş, kompakt bir görünüm kazanmıştır. Ayrıca 1970’lerde enformel konut düzeyde büyümeye başlamış; apartmanlar gecekonduların yanında veya yerinde oluşmaya başlamıştır. Gecekondu mahallelerinde kolon donatıları açıkça bırakılan konutlar, üzerinde katlar eklenerek yükselmiştir. Yapıya eklenerek üretilen yeni katlar, ilk yıllarda yakın akrabalar için düşünülmüştür (Dülgeroğlu Yüksel ve Tekin, 2024).

Bu dönemde, kentin büyümesi sonucunda gecekondu alanları kent içinde kalmıştır. Düşük yoğunluklara sahip alanlar büyük inşaat şirketlerinin ilgisini çekmiş; 70’lerin sonlarında kent içi gecekondu alanlarının yerine çok katlı apartmanlar inşa edilmiştir (Şenyapılı, 1996; akt. Yirmibeş ve Ispalar Çahantimur, 2024).

Sol hareketin kentsel mekana müdahalesi

70’li yıllar ise sol düşüncenin topluma yayıldığı, güçlendiği, kitleselleştiği bir dönem oldu. Kentsel alanlarda da etkinliğini arttıran sol; bu dönemde konut sorunu konusunda da politika geliştirdi. Bu politikaları hayata geçirdi ve deneyimlerini sonraki süreçlerde de sahiplendi. Günümüzde İstanbul metropoliten alanında bulunan birçok konut ağırlıklı bölgenin; kuruluşunda, gelişiminde, altyapısında, meşruiyet mücadelesinde ve konut hakkının savunulmasında 70’li yıllardan başlayarak sol-sosyalist grupların belirleyici etkileri olmuştur.

Aslan (2021); Türkiye’de sosyalist yapıların gecekondular ile tanışmasının iki evresi olduğunu aktarır. Birincisi; gecekonduların, 1960’lı yıllardan itibaren buradaki halkın kamusal hizmetler konusundaki mahrumiyeti ve yoksulluğu dolayısıyla sınıfsal açıdan ilgi duyulmuştur. İkincisi ise, büyük oranda 1970’li yılların ortalarında başlayan, gecekondunun “üretilebilir bir barınma aracı” olarak ele alınmasıdır. Sosyalistler için, kentte barınma sorunu yaşayan insanlara yönelik en kısa çözüm yolu kentsel arazinin özgürce kullanılmasıydı. Bu bağlamda sosyalistler; konut sorununu gündemlerine dahil ettiler, konut sorununun sınıf mücadelesinin bir parçası olduğu görüşünü ifade ettiler. Halihazırda sosyalist literatürde Engels gibi kuramcılarının da konut konusunda görüşleri bulunuyordu. Bu düşünsel çerçevenin uygulamadaki karşılığı, sosyalist hareketlerin gecekondu mahalleleri kurması gibi gelişmeler oldu.

70’li yıllarda sosyalist hareketler tarafından oluşturulan mahallelerin İstanbul’daki en tipik ve bilinen örneklerinden ilki 1 Mayıs Mahallesi’dir. Günümüzde Mustafa Kemal Mahallesi olarak bilinen alanda; hazine arazisine bahsedilen toplumsal amaçlarla el

konulmuş, ihtiyaç sahiplerine dağıtılmış ve konutların inşa süreci dayanışma ile tamamlanmıştır (Şekil 3.21). 1 Mayıs Mahallesi Halk Komitesi adına bankada hesap açılmış, bu şekilde ülkenin birçok yerinden destek sağlanmış; ayrıca, öğrencilerden, çalışanlardan, kamu görevlilerinden birçok kişi mahalle kuruluşunda gönüllü olarak çalışmıştır. 2 Eylül 1977 günü mahalleye valilik kararı ile müdahale gerçekleşmiş, gecekonduların tümü yıkılmış ve çıkan olaylarda yıkımları engellemek isteyen on yurttaş yaşamını yitirmiştir (Şekil 3.22). Bu olay, dönem için gecekonduların sahiplerinin ölümü ile sonuçlanan tek yıkımdır. Kısa bir süre içinde, yıkılan yapılar; kentin birçok semtinden ve üniversitelerden gelen, karşılıksız çalışan kişilerin de yardımıyla tekrar yapılmıştır. 1 Mayıs Mahallesi esas olarak iki noktada gecekonduların alanlarının genel niteliğinden ayrılmaktadır. Birincisi; mahallenin sınıfsal yapısı, kültürel yapısı ve dayanışma mekanizmalarıdır. İkincisi ise, konutların standartları, sokak genişlikleri, bahçe alanları, yeşil alan oluşturma çabaları, her konuta düşen insan sayısı gibi parametrelerdir. Bu özellikleri ile 1 Mayıs Mahallesi birçok gecekondular alanından farklı bir tablo ifade etmektedir. 1 Mayıs Mahallesi deneyimi, sosyalist hareket tarafından teorik ve pratik alanlarda desteklenen ortak bir deneyim olarak gerçekleşmiştir (Aslan, 2021; Aslan, 2022).



Şekil 3.21 : 1 Mayıs Mahallesi konut inşaat aşamaları (URL-12).



Şekil 3.22 : 2 Eylül 1977 günü yıkımlara direnen halk ve polis arasında yaşanan olaylar (URL-13).

3.3.2.2 Bireysel apartmanlaşma

1965 tarihli kat mülkiyeti kanunu kentsel alanlarda apartmanlaşma sürecini etkilemiş, orta gelirli bireyler konut gereksinimlerini kat mülkiyeti aracılığıyla çözmeye çalışmışlardır. Çünkü; bu dönemde; nüfus artışı ve kentleşme hızlanmış, arsa fiyatları yükselmiştir. Bu dönemdeki apartman üretimi, yap-sat yöntemi ile müteahhitler tarafından gerçekleştirilmiştir. Müteahhitler, bahçeli ve az katlı evlerin bulunduğu arsaları sahiplerinden kat karşılığı olarak almakta ve bu arsalarla apartmanlar inşa etmişlerdir. Dönemde kentler için en yaygın konut üretim biçimi olan bu model ile; bahçe mesafeleri ve taban alanına uyularak başlangıçta az katlı, daha sonra çok katlı olmak üzere çok sayıda konut üretilmiştir (Pulat Gökmen ve Öztürk, 2024).

Dönemin mimari dili; II. Dünya Savaşı sonrası Avrupa apartmanlarında görülen dilin, mimari ve teknik açıdan daha düşük standartlara sahip bir türevidir. Müteahhitler, genellikle uygulanmış bir tasarımı temel alıyor, mimarın katkısını önemsemedi. İnşaat sektöründe bulunan emek yoğun üretimin temel işgücünü, kente yeni göçen vasıfsız işçiler oluşturuyordu. İnşaat malzemeleri ülke içinde üretilmekteydi ve yüksek talep ile birlikte bu konuda malzeme kalitesine dikkat edilmedi. Dönemin ekonomik özelliği olan korumacı yapı, ithal inşaat malzemesinin kullanımını engelliyordu. Bu şartlar altında oluşan orta gelir grubunun yaşam alanlarında konutlar, eski İstanbul'a göre daha konforluydu. Ancak düşük malzeme kalitesi, yetersiz peyzaj ve yapıların çoğunlukla tamamlanmadan bırakılan apartman girişleri ve holleri bu dönemde sözkonusu konutların özellikleri oldu (Keyder, 2018b).

1970'li yılların sonlarında; konut talebinin artması ile arsaların değeri artmıştır. Müteahhitler ile arsa sahipleri arasında yapılan kat karşılığı inşaat anlaşmalarının oranı, 1970'li yılların başında %30 ile yapılırken dönem sonunda %50-60'lara ulaşmıştır. Dolayısı ile yap-satçı üretim biçimi bir çıkmaza girmiştir. Yap-satçılığın azaldığı bu dönemde konut açığı kooperatifler eliyle karşılanmaya çalışılmıştır (Akgün Gültekin, 2012).

3.3.2.3 Toplu konutlar

Çok katlı apartmanlara yönelim; 50'li yıllardan başlayarak 60'lı yılların sonuna kadar devam etti. Bu dönemde çok birimli tekil yapılar önem kazanmış, 70'li yıllarda bu durum çok bloklu komplekslere yani toplu konutlara doğru evrilmiştir. 60'lı yıllarda tekrar gündeme gelen konut kooperatifçiliği ise konut sorununa çözüm arayışları

içinde teşvik edilmeye başlandı. Bu dönemde; İşçi Sigorta Kooperatiflerinin sağladığı gelişmeler ile sendikaların desteklediği kooperatiflerin etkinlikleri önemlidir. Maden-İş Merter Sitesi ve Türk-İş Aydınlikevler Sitesi bu bağlamda görece başarılı örnekler arasında sayılabilir. Ancak istisnai örnekler haricinde genel olarak bu yapılar mimari özellik taşımamaktadır (Sey, 2007; Alkan, 2021).

1969 tarihli 1163 sayılı Kooperatifler Yasası ile kooperatifler; ortak çıkarlarını korumak, ekonomik faaliyetlerde bulunmak, çalışmalar arasında koordinasyon sağlamak, vb. amaçlar doğrultusunda “kooperatif birlikleri” gibi üst örgütler kurabilme hakkına sahip olmuşlardır (Keleş, 2020a).

Toplu konutlar; bir konut sunum biçimi olarak farklı tipolojilerde inşa edilebilmişlerdir. Özürken’in (1996; akt. Yirmibeş ve Ispalar Çahantimur, 2024) belirttiği gibi; 1950’li yıllara kadar kooperatifler müstakil evler olarak inşa edilmişlerdi; çünkü kat mülkiyeti açısından en küçük birim arsaydı. Değişen Tapu Kanunu, Kat Mülkiyeti Kanunu’nun ve Kooperatifler Kanunu’nun çıkarılması, 1. Türk Kooperatifçilik Kongresi ve arsa maliyetinin yapı maliyetine oranının daha az olması gerekliliğinin ortaya çıkması ile birlikte kooperatifler tarafından apartman tipolojisinde konutlar üretilmeye başlanmıştır. Bu dönemde kooperatifler; kentsel alanlardaki boşluklarda yapılaşmayı tetikleyerek kentsel yoğunluğun artışına neden olmuşlardır.

Ataş’ın (2013) belirttiği gibi; kentin yoğunlaşması küçük parsellerde yap-sat ve gecekondü üretim biçimleri ile devam ederken, kentin merkezi alanlarında kalan görece daha büyük parsellerde de kooperatifler aracılığıyla küçük çaplı toplu konut üretimleri gerçekleşmiştir. Kooperatifler, dönemin sermaye birikim süreçlerinin bir sonucu olarak ortaya çıkmıştır. Ancak bu dönemde toplu konut üretimi sınırlı kalmıştır. Çünkü; büyük ölçekli projeleri tamamlayabilmek için gereken; sermaye birikimi, inşaat deneyimi ve örgütlenme becerisi, yapı teknolojisi gibi unsurlar ancak 1980’li yıllardan sonra sağlanabilecektir.

3.3.3 1960 – 1980 dönemi değerlendirme

Çalışmasının bu bölümünde incelenen dönem; 27 Mayıs 1960 askeri darbesi ile başlamış ve 12 Eylül 1980 askeri darbesi ile sonlanmıştır. Bu süreçte küresel ölçekte, Soğuk Savaş içinde kısmi bir yumuşama yaşanmıştır. Dönem için ekonomik literatürde kullanılan terimler ise ithal ikameci sanayileşme ve planlı/ yarı planlı

ekonomi olmuştur. 1960'lı yıllarda büyük kentlere iç göç devam etmiş, yurtdışına işçi göçü ise giderek artmıştır. 1964 Kıbrıs bunalımının da etkisi ile, Rumların yurtdışına göçü devam etmiştir. 1960'lı yılların ülkemiz için bir diğer özelliği ise üniversite sayısı, iletişim araçlarındaki artış ve gençliğin siyasallaşması olmuştur. 1960'lı yılların başında yeni anayasa kabul edilmiş, konut sorunu anayasada işlenmiştir. 1960'lı yıllarda kurulan DPT ve hazırladığı Beş Yıllık Kalkınma Planları'nda da kentleşme ve konut sorunlarına yer verilmiştir.

1970'li yıllarda ise küresel ölçekte Bretton Woods sistemi çökmüş ve az gelişmiş ülkeler küresel ekonomiye dahil olmaya başlamıştır. Dönem içinde yaşanan 1973 petrol krizi ise tüm dünyayı olduğu gibi Türkiye'yi de etkilemiştir. 12 Mart 1971'de muhtıra verilmiş ve ülkede antidemokratik uygulamalar yaşanmıştır. Dönemin bir diğer gelişmesi ise 1974 Kıbrıs Harekatı'dır. 1970'li yıllarda ülke ölçeğindeki en önemli değişim, özellikle 1975 yılından sonra, siyasal olaylarda ve bağlantılı şiddet olaylarında yaşanan artış olmuştur. Bu dönemde konut alanlarını da kapsayan kutuplaşmalar oluşmuştur. Dönemde yaşanan siyasallaşmanın ve sol hareketin yükselişinin kentsel alanlara yansımaları bulunmaktadır. Bu dönemde sol hareket özgün konut pratikleri oluşturmuştur. Uygulanan siyasal/ etnik/ mezhep temelli şiddetin bir diğer yansıması ise şiddete uğrayan ve memleketlerinde kendilerini güvende hissetmeyen insanların büyük kentlere göçü olmuştur.

Bu dönemde kentleşme hızı, bu hızın yavaşlamasına neden olan iki önemli faktörün bulunmasına rağmen yüksekti. Bunlardan ilki, kırsal alanlarda küçük üreticiliğin devam ettirilmesine yönelik çabalar, diğeri ise dış göç olmuştur. 1970'li yıllarda Türkiye'de kentsel alanları etkileyen bir diğer gelişme özel araç sahipliğinin artması olmuştur. Bu gelişmenin sağladığı olanaklar ile üst gelir grupları içinde kent dışında alt kentlerde yaşama tercihleri ortaya çıkmıştır (Tekeli, 1998).

1960-1980 döneminde gecekonduarda yaşayan nüfus; gerek göç ettiği yerlerden getirdiği gerek kentte edindiği ilişkiler ve birikimler ile kentsel mekandaki alanlarını güçlendirmiştir. İmar mevzuatı alanında gecekonduarın varlığı, 1966 yılı 775 sayılı yasa kabul edilmiştir. Yasal düzenlemeler ve imkanlar sağlanmıştır. 1950'lerin altyapısı olmayan gecekonduar; 1970'lerin sonlarında altyapısı olan, nüfus yoğunluğu düşük ve yeşil ağırlıklı yerleşimlere doğru evrilmeye başlamıştır.

Ekonomik konjonktürdeki değişim; kentsel mekana makroformun değişimi olarak da yansımıştır. Kentlerin ortasında kalan gecekondu mahallerinin ana caddelere bakan yüzleri inşaat şirketleri tarafından dönüştürülüyor ve buradaki nüfus farklı alanlara yerleşiyordu. Kentsel alanlarda ortaya çıkan bir diğer değişim ise kent içinde sıkışan üst gelir gruplarının “villa gettoları” kurarak, orta ve alt gelir gruplarından bazı kimseler ise kooperatifler yoluyla kent çeperine yayılmaya başladı. 1960’lı yılların kent çeperinde eksenler boyunca gelişen ve arada boşlukları bulunan modeli; 1980’ler sonrasında yerini inanç, siyaset, iş, gelir, hemşerilik gibi aidiyetler üzerinden gruplaşan kentsel alanın kesintisiz ve yoğun bir kullanımını içeren modele bıraktı (Şenyapılı, 1998).

Çalışmanın 1960-1980 döneminde kentsel büyüme ve konut alanlarını etkileyen dinamikler Şekil 3.23 ve Şekil 3.24’de özetlenmiştir.



Şekil 3.23 : 1960-1980 dönemi zaman çizelgesi (Yazar tarafından hazırlanmıştır).

DÖNEM	ULUSLARARASI DURUM	ÜLKE ÖLÇEĞİNDE DURUM/ ÖNE ÇIKAN OLAYLAR	NÜFUS HAREKETLERİ	İMAR MEVZUATI/ KALKINMA PLANLARI	
1960-1980	*Soğuk Savaş (içinde kısmi yumuşama) *1968 Hareketi *Bretton Woods Sisteminin Çöktüğü *Vietnam Savaşı *1973 Petrol Krizi *1979 Ekonomik Krizi	*27 Mayıs Darbesi *1961 Anayasası *Planlama düşüncesinin gelişimi *Devlet Planlama Teşkilatı'nın kurulması *1964 Kıbrıs Bunalımı ve Johnson Mektubu *Türkiye-SSCB ilişkilerinin Gelişmesi *12 Mart Muhtırası *Kıbrıs Harekati *Sıkıyönetim ilanları *24 Ocak Kararları *Ekonomide ithal ikameci sanayileşme *Toplumsal politizasyonu *Sol hareketin güçlenmesi *Siyasal, etnik, mezhep temelli katliamlar *Yurtdışındaki işçi dövizlerinin ekonomiye katkısı	*Kensel alanlara iç göç *Gayrimüslim azınlıkların yurtdışına göçü *Yurtdışına işçi göçü	*327 Sayılı Kanun *Suriçi Nazım Planı *634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu *6785 Sayılı Yasada 1972 Yılında 1605 Sayılı Yasa ile Yapılan Değişiklikler *775 Sayılı Gecekondu Kanunu *Arsa Ofisi'nin kurulması *1163 Sayılı Kooperatifler Kanunu *1605 Sayılı Kanun *I. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1963-1967) *II. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1968-1972) *III. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1973-1977) *IV. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1978-1983)	
	KENTLEŞME VE KONUT ALANLARI/ İSTANBUL'DA KONUT	YASADIŞI YAPILAŞMA	BİREYSEL APARTMAN	TOPLU KONUT	KAPALI TOPLULUKLAR
	* (Ülkede) SSCB destekli sanayi tesisleri *I. Boğaz Köprüsü *Kalkınma planlarında kentleşme ve konut alanları konusunda önemli değerlendirmeler *Gecekondu Kurultayı *1 Mayıs Mahallesi Olayları *İİS sonucu ithal yapı malzemesi kullanımı yaygın değil *(İstanbul'da) Yağ lekisi biçiminde büyüme *(İstanbul'da) Devam eden göç sonucu konut talebi *(İstanbul'da) Arsa maliyetlerinde artış *Konut alanlarında siyasal ayrışma	*Sol hareket öncülüğünde konut üretimi *Gecekondu alanlarının kent içinde kalması *Gecekondu alanlarında apartmanlaşa ve yoğunlaşmanın başlaması *Dönem sonuna doğru ticarileşmenin başlaması *(Eyyüpsultan Güzeltepe alan çalışması)	*Kat Mülkiyeti Kanunu'nun yoğun etkisi *Bahçeli ve az katlı evlerin apartmanlara dönüşmesi *Orta sınıf için öncelikli tercih *Düşük malzeme kalitesi, düşük mimari standartlar *Dönem sonunda yapı-sat sürecinde tıkanma *(Fatih Ahmet Vefik Paşa Caddesi alan çalışması)	*Konut kooperatifçiliğinin tekrar gündeme gelmesi *İşçi sigorta kooperatifleri ve sendika destekli kooperatifler *Kooperatif üretimi sınırlı *(Ataköy 5. Kısım alan çalışması)	*Dönem içinde kapalı topluluklar yaygın değildir.

Şekil 3.24 : 1960-1980 dönemi özet tablosu (Yazar tarafından hazırlanmıştır).

3.4 1980 – 2000 Dönemi: Neoliberal Kentleşme Politikaları, Sermayenin Konut Yapılaşması Üzerinden Kendini Yeniden Üretmesi

Çalışmada 1980-2000 dönemi, 12 Eylül 1980 askeri darbesi ile başlamakta ve 2000 yılında sonlanmaktadır. 2000 yılı sonrası; 1999 Depremi, 2001 ekonomik krizi, iktidar değişimi, TOKİ'nin yeniden yapılandırılması, neoliberal politikaların güçlenmesi gibi çalışmanın kapsam bölümünde açıklanan nedenler ile özellikleri farklılaşan bir süreci ifade etmektedir.

3.4.1 Sermaye kentsel mekan ilişkisini yönlendiren makro dinamikler, politikalar, mevzuat

1977-81 arasında Amerikan başkanı olan Jimmy Carter, SSCB'yi hedefleyen bir kampanya başlattı. Ardından SSCB etrafında “Yeşik Kuşak” projesini ilan etti. Bu yol haritası, ülkemizdeki 12 Eylül yönetimi ile aynı zamanda yaşandı (Oran, 2022). SSCB’de, 1985 yılında Gorbaçov iktidara geldi ve Sovyetler birliğinde Glasnost ve Perestroika (açıklık ve yeniden yapılanma) politikaları başladı. 1989 yılında Berlin duvarı yıkıldı. 1989 yılından itibaren Sosyalist blokta başlayan çözülme, Soğuk Savaş’ın da sonu oldu. SSCB’nin dağılma sürecinde, ABD dünyada tek güç haline

geldi (Tanör, 2020; Oran, 2022). 1980'lerin sonlarında Sovyetler'in dağılışı, komünist yönetimlerin yıkılması ve Doğu- Batı blokları arasındaki ilişkilerin artması ile küreselleşme hızlanmış, küresel ticaretin liberalleşmesinin getirdiği sonuçlar çevreyi ve kentleri etkilemiştir (Keleş, 2019).

Uluslararası ölçekte yaşanan gelişmelerin konut alanları üzerindeki etkilerinin oldukça karmaşık ve radikal olduğu söylenebilir. Bu süreç içinde SSCB'nin yıkılması sonucu artan küreselleşme eğilimleri, konut alanlarını; aktör, finans, malzeme, kent makroformundaki konum, sermaye ve nüfus hareketleri gibi hemen her konuda etkilemiştir. Ayrıca ülkemizde askeri darbe yönetimi ve askeri yönetimin devamı sayılabilecek Özal döneminde; konutun da ticarileşmesi sürecine katkı sunulmuştur. Ülkemizdeki bu süreç, uluslararası bağlamı ile birlikte yaşanmıştır. Tosics'in (2013; akt. Madden ve Marcuse, 2021) vurguladığı gibi; 1989'dan itibaren sosyalizm sonrası dünyada gerçekleşen konut alanındaki özelleştirme, ihtimalle dünya tarihinin en büyük ölçekli mülkiyet hakları devridir. Madden ve Marcuse'nin (2021) belirttiği gibi; 2. Dünya Savaşı sonrasında, büyük çabalar harcanarak kısmen meta olmaktan kurtarılmış alanlarda, bu konuda ciddi gerilemeler yaşanmıştır.

12 Eylül Darbesi

12 Eylül darbesini yapan yapan beş kişilik Milli Güvenlik Konseyi; ülke genelinde sıkıyönetim ilan etti (Şekil 3.25). Askeri darbe yönetimi “savaş meydanı” gibi bir ortam yarattı. 12 Eylül döneminin hukuksal profili şöyleydi; 650.000 kişi gözaltına alınmış, 210.000 dava açılmış, 230.000 kişi yargılanmış, 1.683.000 kişi de fişlenmişti. 1980-1984 arasında 27'si siyasi 23'ü adli olmak üzere toplam elli kişi idam edildi. 300 kişi “kuşkulu” biçimde hayatını kaybetti. 171 kişinin gördüğü işkence sonucu hayatını kaybettiği saptandı. 14 kişi cevaevi koşullarını protesto etmek için yapılan açlık grevinde hayatını kaybetti. 30.000 kişi “sakıncalı” olduğu gerekçesiyle işten çıkartıldı. 9.400 kişi görevden alındı veya sürgün edildi. Yaklaşık 30.000 kişi siyasal sığınmacı olarak yurt dışına çıktı (Tanör, 2020; Oran, 2022). Bu tablo; toplumun apolitize edilmesi ve ilerleyen yıllarda gerçekleştirilen sermaye yanlısı politikaların uygulanabilmesi için gerekli olduğu düşünülen ortamı yarattı. Toplumun ilerici kesimleri, darbe sürecinde uğradığı saldırılar sonucunda güç kaybetti. Bu sayede 24 Ocak gibi kararların uygulanabilmesi, genel olarak ülkenin Batı politikaları doğrultusunda yönlendirilmesinin önündeki engeller azaldı.



Şekil 3.25 : 12 Eylül 1980 askeri darbesi (Cumhuriyet, 1980).

12 Eylül Darbesi sonrası Milletvekili Genel Seçimleri 1983 yılında yapıldı. Seçimden ANAP birinci parti olarak çıktı. 12 Eylül sonrası yönetimin ekonomik yaşamda getirdiği liberalleştirme ve özelleştirme, siyasal yaşama, tam tersine, bir askeri yönetim etkisi biçiminde yansdı (Tanör, 2020; Oran, 2022). “12 Eylül yönetimini izleyen yıllarda Özal’ın “dış dünyaya açılma” politikası, “küreselleşme süreci” ile üst üste binince, Türkiye’nin toplumsal yapısı üzerindeki “dış dünyanın” belirleyiciliği çok daha önem kazandı” (Kongar, 2018, s. 26).

12 Eylül yönetiminin, ekonomiyi 24 Ocak kararlarının mimarı Özal’a teslim etmesi, uluslararası ekonomiye eklenmek istediğinin bir göstergesidir. Özal dışa açılma amacıyla iki temel yol izledi. Birincisi yol kapsamında; iç talebin azaltılması, büyük zamlar yapılması, devalüasyon yapılarak ithal malların pahalılaştırılması, reel ücretlerin hızla gerilemesi (1983 yılında gerçek ücretler 1977 yılının yaklaşık yarısına inmişti), emek hareketinin geriletilmesi gibi olgular bulunmaktadır. Ayrıca Özal; insanları elindeki paraları faize yatırması konusunda özendirdi, kamuoyunda banker büroları görünür oldu. İkinci yol Özal’ın ihracatı özendirmesiydi. 1980-1990 döneminde dış ticaret açığı büyüdü. Bu süreç içinde, uluslararası terminolojide “vahşi kapitalizm” olarak anılan sistem uygulandı. Emek faktörünün zayıflamasına ek olarak, adaletsiz vergi sistemi, hayali ihracatlar, özelleştirmeler yolu ile kamu sanayi programları azaltıldı.

Bu yıllarda halka dönük olarak popülist politikalar uygulandı. Halkın, sermaye politikalarına teslim olması istendi. Bu politikanın araçlarından birisi de 1984 yılında ANAP kontrolüne geçen çok sayıda yerel yönetim oldu. Gecekondu konusunda tapu tahsis belgeleri, gerçekçi olmayan imar izinleri kentsel alanda oluşan rantın yoksul halka ulaşmasında rol oynadı. “Ücretliye vergi iadesi” ve “fak-fuk-fon” gibi uygulamalar ile kentlerdeki yoksulların ekonomik sorunlarına işgücü piyasası dışında çözüm arandı. Kamu yatırımlarının istihdamı artırıcı etkileri, iç talep artışı, ithalatta liberalizasyon gibi etmenlerle oluşan tüketim ürünlerindeki bolluk hissi, popülizmin etkilerini arttırdı. Bu dönemde; sınıf kökenli taleplere, sendikalaşmaya, ücret taleplerine ve köylü taleplerine karşı katı bir politika izleyen ANAP, aynı yoksul halkı “gecekondu, yoksul ve tüketici” olarak tatmin etmek için çalıştı. Vergi sisteminde sermaye lehine bir dizi değişiklik yapıldı ve bu değişiklikler ilerleyen yıllardaki mali krizlere katkıda bulundu. Bu dönemde ilk özelleştirme uygulamaları da görüldü (Boratav, 2020). ANAP döneminin bir diğer özelliği; planlamanın ideolojisi ve işlevinin değişmesi oldu. Planlamanın temel nedeni olan “kamu yararı” ilkesi önem kaybederken; planlama, sermayenin kente çekilmesi ve sermaye önündeki engellerin kaldırılması türünden işlevler üstlenmiştir. ANAP dönemindeki uygulamalar sonucunda planlamaya duyulan güven kaybedilmiş, planlamanın bir rant aracı olduğu düşüncesi güçlenmiştir (Keskin, 1993; akt. Türkün ve diğerleri, 2013b). Genel olarak; ülkemizde 80’li ve 90’lı yıllar değişen uluslararası durumun etkileri, ülke çevresinde yaşanan savaş ve neden olduğu göçler, insan hakları ihlalleri, ekonomik ve siyasi krizler, doğal afetler altında geçmiştir.

Ekonomi

Boratav 1981-2002 yılları arasında Türkiye’deki ekonomik gelişmeleri incelediği çalışmasında bu dönemi dört alt başlıkta incelemiş ve 1989 yılına dikkat çekmiştir. Bu alt dönemleri; 1981-1983 yılları arası “askeri rejim altında liberal ekonomi”, 1984-1988 yılları arası “ANAP’ın altın yılları ve tıkanma”, 1989-1993 yılları arasını “popülizme kayış ve sermaye hareketlerinin serbestleşmesi”, 1994-2002 yılları arasındaki dönemi ise “finansal krizler ve uluslararası sermayeye teslimiyet” olarak özetlemiştir. Finansal alanda; 1989’da kabul edilen bir karar ile Türkiye ve dünya arasındaki sermaye hareketleri serbestleşti ve 1990 başlarında Türk Lirası konvertibiliteye geçti (Boratav, 2020). Konvertibilite adı verilen değişim, ithal ikamesine dayalı ekonomiden dışa açık ekonomiye geçişin temelidir (Kongar, 2018).

Türkiye; 1994-2002 yılları arasında yaşadığı “finansal krizler ve uluslararası sermayeye teslimiyet” dönemi içinde 1994, 1998-1999 ve oldukça ağır 2001 krizi olmak üzere üç ekonomik kriz ile karşılaştı (Boratav, 2020).

Zorunlu Köy Boşaltmaları

Türkiye’de 1950’li yıllarda başlayan ve genellikle yönü; kırsal alanlardan kentsel alanlara, doğu bölgelerinden batı bölgelerine olarak gerçekleşen iç göç hareketine, 1980’lerin ikinci yarısından itibaren özellikle Doğu ve Güneydoğu Anadolu Bölgelerinden olan göç dalgası eklenmiştir. Büyük oranda, bölgelerde yaşanan çatışmalardan ve/veya ekonomik yapıdan kaynaklanan iç göç hareketi; il içinde kırsaldan kente, ülke içinde ise doğudaki yerleşim alanlarından batı ve güneydeki yerleşimlere doğru yaşanmıştır. İç göç ile yerdeğiştiren nüfusun ciddi bir oranı; kentsel alanlara göç ederek genellikle gecekondu mahallelerinde, sağlıksız konutlarda ve düşük standartlara sahip çevre koşullarında yaşamak zorunda kalmıştır. Yerdeğiştiren nüfusun kentlerde vasıfsız işgücü olarak hayatlarına devam etmesi, işsizlik ve yoksulluğun etkileri ile kentsel yaşam koşulları bu nüfus için daha da zorlaşmıştır (TGYONA, 2006; Keleş, 2020a).

Birçoğu geleneksel olarak kırsal alan faaliyetleri ile yaşamına devam eden insanlar, kısa bir süre içinde yerleşim alanlarını terk etmek zorunda kalmış veya antidemokratik uygulamalar, insan hakları ihlalleri sonucu buna zorlanmıştır (Cantekin, 2016). Eğitim olanaklarından yoksun kalan, hayatını devam ettirmeye çalışan bu nüfus, büyük kentlerde ucuz işgücü olarak yaşamlarına devam durumunda kalmıştır. Türkün ve diğerleri (2013b); büyük kentlere doğru olan nüfus hareketinin nedenlerinden birinin; Doğu ve Güneydoğu Anadolu’da yaşanan köy boşaltmaları ve sıklıkla 1990’lı yıllarda yoğun olarak yaşanan zorunlu göç olduğunu ifade etmiş, İstanbul’un bu bağlamda göç edilen iller arasında çok önemli bir orana sahip olduğunu aktarmıştır.

Dönemin kalkınma planlarında kentleşme ve konut

1985-1989 yılları arasını kapsayan V. Beş yıllık Kalkınma Planı’nda; kentleşme sürecinin ekonomiye katkısının artırılmasının yanında; kentleşme kaynaklı sorunlara çözüm bulunması, orta ölçekli kentlerin büyük kentlere tercih edilmesi, nüfusun büyük kentlerde gerçekleştirdiği yığılmanın engellenmesi için caydırıcı önlemler alınması önerilmiştir. Planda gecekondu alanlarına altyapı hizmetlerinin ulaştırılması, gecekondu alanlarının iyileştirilmesi ve “bu alanlardaki iyelik uyumsuzluklarının

amacıyla bankerlere verilmesi ve altına yatırımı olmuştur. Bu süreçte konut sahibi insanların konutlarını elden çıkararak bankerlere teslim ettiği sıklıkla gözlemlenen bir durum oldu. İnsanların bu konudaki tercihi, kira geliri yerine bankerlerin verdiği, bazen %50'yi geçen, faizler olmuştur. Ekonomik yapıdaki tablo inşaat pazarının bunalıma girmesi ile sonuçlanmıştır. Satılamayan konutlardaki artış, yatırımcı için cazip olmaktan çıkmıştır. Bu durum konut üreticilerine ek olarak; doğrudan veya dolaylı konut ile ilgili birçok kesim üzerindeki etkileri ile genel ekonomik yapıyı olumsuz etkilemiştir. Konut piyasasındaki azalan talep; büyük ölçekli üreticiler eliyle karşılanmış, dolayısıyla konut sektöründe sadece güçlü ve büyük yapıların dayanma olanakları kalmıştır (Keleş, 2020a).

Kanun, temel olarak konut kooperatiflerini destekledi. Kanunda kredi alma hakkı bulunanlar, konut kooperatifleri, konut kooperatif dernekleri ve sosyal güvenlik kurumları ile sınırlandırıldı. 1984 yılında ise askeri darbe yönetiminden hemen sonra 2985 sayılı ikinci Toplu Konut Kanunu çıkartıldı (Doğru, 2021). 2985 sayılı kanun kapsamında TOKİ'ye, konut bağlamında; menkul kıymetler çıkarmak, kredi konusunda karar vermek ve konut üretimi ile ilgili sanayiye destekleme gibi görevler verilmiş yetkileri genel olarak konut alanları ile sınırlandırılmıştır. Ayrıca 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu ile Toplu Konu Fonu oluşturulmuştur. Ancak; fonda kaynak ile alt gelir grubunun konut talebine yönelik bir faaliyet gösterilmemiş, kredilerin neredeyse tamamı üst gelir grubuna yönelik kullanılmıştır (Karaoğlu, 2016; Koç, 2020).

1985 yılında yürürlüğe giren 3194 Sayılı İmar Kanunu, TOKİ için bir başka kırılma noktasını oluşturdu. Kanun yürürlüğe girdikten sonra konutun metalaşması hızlandı. TOKİ için bir başka dönüm noktası ise 1990 yılında çıkartılan 412 sayılı kararname olmuştur. TOKİ'nin bu dönemde temel olarak konut üretimi yapmayı değil, kendine yeten bir konut sektörü oluşturmak amacıyla kredi sağlamayı görev edinmişti. Bu dönemde konut kooperatiflerine, belediyelere ve bireysel tüketicilere krediler verildi. Toplu Konut İdaresi'nin arsa satışı yoluyla kaynak üretmesi de 1990'lı yılların sonuna kadar hükümetler tarafından kabul edilen bir konu olmadı. 1990'lı yılların sonunda ise TOKİ kendi bünyesinde Emlak Ofisi'ni kurarak, müteahhitlere konut projeleri için arsa satışının altyapısını oluşturdu. 1986 yılında Konut Edindirme Yardımı (KEY), 1995 yılında Yapı Tasarruf Sistemi gibi finansman modelleri denedi ancak başarılı

olamadı. Uluslararası borç arayışları sonuç vermedi, veya yurtiçinde bürokratik engellerle karşılaştı (Doğru, 2021).

2000 yılına yaklaşırken, TOKİ'nin bütçesi erimiş, kurum müteahhitlere ve kooperatiflere bütçe sağlayamayacak bir duruma gelmişti. Kurum hasılat paylaşım projesi ile Ataköy'de lüks konutlar üreterek sosyal konutlar için kaynak sağlayacağını duyurdu. TOKİ'nin güncel durumunu anlamak açısından önemli olan bu model ilk uygulandığında devletin ve kamuoyunun tepkisi ile karşılaşılmıştı. 2000 yılından sonra ise kurumun içinde bulunduğu kriz derinleşmiş, 2000'lerin başında kurum; atıl ve bürokraside kendi ağırlığı bulunmayan bir duruma gelmişti. (Doğru, 2021). Keleş (2019) bu konuda; TOKİ'nin 1984-2003 yılları arasındaki temel görevini konut üretimi değil, konut kredisi yoluyla konut üretimine destek vermek olarak gördüğünü belirtmiştir. Bu zaman zarfında TOKİ, 940 bin konutun üretimine destek vermiştir.

Türkiye'de neoliberal ekonomi politikalarının damgasını vurduğu 1980'li yıllarda, devletin; Toplu Konut Fonu'nu kurması ve devamında konut sektörüne doğrudan ve güçlü bir müdahalede bulunması ilk bakışta ekonomi politikaları ile çelişkili bir tutum olarak anlaşılabilir. Ancak, süreç; konut sektörünün görece geç kapitalistleşmiş olmasından kaynaklanan mevcut durumunu, devlet müdahaleleriyle daha güçlü bir meta haline getirme çabasıdır. Yakın tarihlerde birçok ülkede benzer çalışmalar yapılmıştır. Özetle; konut, 1980'li yıllardan sonra geç kapitalistleşen ülkelerde genel bir eğilim olarak bir yatırım aracına dönüşmekte ve konut sektörü eski durumuna göre daha özerk bir yapıya bürünmektedir (Doğru, 2021).

3030 Sayılı Büyükşehir Belediyelerine İlişkin Kanun

1984 yılında, 3030 sayılı, ‘‘Büyükşehir Belediyelerinin Yönetimi Hakkındaki Kanun’’ çıkarılmıştır. Kanun, İBB ve bağlantılı ilçe belediyelerinden oluşan yeni bir kurumsal yapı geliştirmiştir. Yerel yönetimlerin kaynaklarının arttırılması sonucunda, merkezi yönetimin denetimi bir miktar da olsa azalmıştır. Ayrıca yasa ile birlikte imar planlarının hazırlanma ve onaylanma yetkileri belediyelere aktarılmıştır. Bu süreçler ile İstanbul'da farklı bir yönetsel yapı oluşturulmuştur (Karaoğlu, 2016; Koç, 2020). Yasa; bir yanıyla da, en büyük yönetim organı olan ulus devletin yanına yerelde daha belirleyici olacak ikinci bir yönetim organı oluşturmak olarak değerlendirilebilir. Bu yerel yönetim birimleri, alanlarına dair, giderek daha fazla yetkiye sahip olacak;

özellikle İBB bütçesi, neredeyse her kesim tarafından merkezi hükümet bütçesi ile karşılaştırılacaktır (Aslan, 2022).

2981 Sayılı Kanun

1984 yılında çıkarılan 2981 sayılı yasa; İstanbul başta olmak üzere kentsel alanlara en çok zararı veren yasa olmuştur. Yasa ile turizm, sanayi ve depolama yapıları da af kapsamına alınmış; ülke genelinde yasadışı yapılaşmış alanlara, dört kat yapılaşma izni verilmiştir. Üst ölçek plana uygunluğu aranmayan, ilçe belediyelerince hazırlanan ve uygulanan ıslah imar planları süreci ile yasadışı yapılaşma alanlarında yap-sat sistemi yaygınlaşmıştır. Yasada Tapu Tahsis Belgeleri verilmesi hükme bağlanmış, tapuya esas olan bu belge ile hisseli yapılaşma parsellerinin tesciline olanak sağlamıştır (Koç, 2020).

3194 Sayılı İmar Kanunu

1985 yılında 3194 sayılı İmar Kanunu çıkarıldı. Bu kanun bir önceki yıl çıkarılan 3030 sayılı kanun ile birlikte düşünüldüğünde, yerelleşmenin başladığı dönemde önemli bir konuma sahiptir. 3194 sayılı kanun ülkemizde planlama disiplininin merkezinde bulunmaktadır. Planlama disiplinine ait tanımlar ve süreçler bu kanunda belirtilmektedir. Kanunda; planlama kapsamı geniş tutulmamış, imar ağırlıklı düzenlemeler yapılmıştır ve ilerleyen yıllarda yapılan değişiklikler aracılığı ile yerel yönetimlerin yetkileri geri alınmıştır. Kanunun önemli bir dezavantajı ise planları onaylama yetkisi tanınan belediye başkanı ve belediye meclis üyelerinin; planlama konusundaki mesleki yeterliliğinin olup olmadığını sorgulamamasıdır (Karaoğlu, 2016). 3194 sayılı yasa ile yerel yönetimlere devredilen plan hazırlama ve onaylama yetkileri; mevzii imar planları aracılığıyla, dolasıyla ile bütünsellikten uzak parsel ölçeğinde büyümeyi beraberinde getirmiştir (Koç, 2020).

3.4.2 Büyüme, saçaklanma, ve yoğunlaşma sürecinde kentsel mekan

1980 yılı; Türkiye için her konuda olduğu gibi, kentsel alanlar için de bir dönüm noktasıdır. Bu yıldan sonrası hemen her alanda ayrı bir çalışma konusu olarak incelenir. Tekeli (1998) bu yılların ayrı bir dönem olarak ele alınmasında üç önemli neden olduğunu ifade etmiştir. Birinci neden; dünya savaşı ertesinde başlayan göç ve kentleşme süreçlerinin belirli bir doygunluğa ulaşmasıdır. İkinci neden; dünyadaki bunalım bağlamında Türkiye'nin yönünün açıklığa kavuşması, üçüncü neden ise 24 Ocak Kararları'nın ve 12 Eylül'ün ülke tarihindeki önemidir. Ayrıca Sey' in (1998)

belirttiği gibi; 12 Eylül'den sonra iktidara gelen hükümetlerin liberal ekonomi anlayışı sonucunda mimarlık ve yapı üretimi konularında da mevcut kurallar, yargılar değişmeye başladı. Depolitizasyonun bir diğer sonucu da “toplum yararı” gibi kavramların giderek aşınması, unutulması oldu. Liberal ekonominin bir diğer sonucu olarak ithalat ve döviz kısıtlarının kaldırılması ile de mimarların tercih edebileceği malzemelerin yelpazesi genişledi.

1980 sonrası kentlerin iç organizasyonuna ve mekânsal yayılımına etki eden süreçler farklılaşmıştır. 1980 öncesinde kentler; bireylerin veya küçük girişimcilerin faaliyetleriyle küçük eklemlenmelerle büyürken; bu dönemden sonra kentler büyük aktörler ve örgütlenmeler eliyle, kente büyük parçaların eklemlenmesi yoluyla büyümeye başlamıştır. Bu durumun nedeni birtakım kurumsal düzenlemelerin sonucunda, yeni yapı sunum biçimlerinin gelişmesidir. Bunlardan en önemli olanı; yapsatçı sunum biçiminin büyük oranda tıkanması üzerine, ülkenin bir süredir gündemde olan ama uygulanmayan toplu konut sunum biçimlerini uygulaması olmuştur. Gelişen toplu konut sunum biçimi konut alanı ile sınırlı kalmamış; organize sanayi bölgeleri, toptancı siteleri, üretim siteleri, serbest ticaret bölgeleri gibi iş alanlarına da yansımıştır. Bu tür örneklerde bireyler veya küçük aktörler kooperatifler gibi kurumsal düzenlemeler ile bir araya getirilerek büyük ölçekli yapılaşma faaliyetleri konusunda etkili olmuştur. Kentin büyük parçalar halinde gelişmesinin bir diğer etkeni ise devlet ve vakıf üniversitelerinin kampüsleri olmuştur. Özel araba sahipliğinin artması ve büyük alışveriş merkezlerinin kurulması da bu konuda etkili olmuştur (Tekeli, 2009). 1980-2000 aralığında; küresel değişimler ile ilişki olarak, üretim ve tüketim davranışları değişmiştir. Bu durum beraberinde kentsel mekan taleplerindeki değişimi getirmiştir. Hizmet sektörü; eğitim, eğlence ve konut alanlarının da kent makroformunun yeni dinamikleri olmaya başladığı bu süreçte, ulaşım altyapısı üzerinde (FSM Köprüsü ve çevre yolları) belirleyici olmuştur (Akın, 2012).

1990'lı yıllarda dünyada ve Türkiye'de yaşanan politik ve ekonomik değişimler; yeni üretim ilişkileri ve bu ilişkilerin küresel düzlemde ülkeleri değil kentleri ön plana çıkartıyor olması, İstanbul için yeni bir söylemi ortaya atmıştır. “Dünya Kenti” olma söylemi İstanbul'u liberal ekonomiyi izleyen ülke politikalarının mekânsal kararlarının uygulandığı kent yapmıştır (Tekeli, 2013; akt. Korten ve Müderrisoğlu, 2020). 1980'li yıllardan itibaren dünyada ve ülkemizde kent yöneticileri “vizyon”, “misyon”,

“büyük proje”, “mega proje”, “marka şehir” gibi kavramlarla meşgul olmuşlardır. Ortaya çıkan bu tablo küresel sermayeye dahil olma çabaları ile ilişkisiz değildir (Aslan, 2022).

Yerel yönetimlerin politikaları da bu süreçte belirleyici olabilmektedir. Keyder’in (2018a) belirttiği gibi; belediye başkanı Bedrettin Dalan (görev süresi 1984-1989), kente; özel girişimci esaslı bir dönüşümü dayatıyordu. Kent merkezinde 19. Yüzyılda oluşmuş olan bazı alanlarla yıkımlara başlandı, kent merkezinde bulunan bazı küçük ölçekli imalathaneler kaldırıldı, Boğaz ve Haliç kıyılarına yollar yapıldı. 1980’lerin İstanbul’u altyapı ve teknoloji konularında yetersizlikleri olsa da, içinden geçilen dünyada görünür olma sürecinin “vitriini ve kapısı” haline geldi. Bartu’nun (2018) aktardığı gibi; bu süreçte kimi siyasetçiler ve yazarlar kendi ideolojik yönelimleri doğrultusunda çok kültürlü kentin kimliğine zarar verilmesinde bir sakınca görmüyor, hatta bu dönüşümleri savunuyordu.

1980-2000 yılları arasında imar mevzuatında gerçekleşen değişimler yapıllı çevre bağlamında önemli olmuştur. 1983 tarihli 2805 sayılı geniş kapsamlı Af Yasası ile yasadışı yollardan üretilmiş tüm yapılar af kapsamına alınmıştır. Bu dönemde çıkarılan 2960 sayılı Boğaziçi Yasası ile belirleyen bölgeye imar konusunda özel bir statü verilerek bölge af yasalarının kapsamı dışında bırakılmıştır. 1987 tarihli 3290 sayılı yasa aracılığı ile af süreci genişletilmiş; İstanbul ve Çanakkale boğazları da af kapsamında değerlendirilmiştir. Ayrıca; yasadışı yapılaşmış alanları konu alan ıslah imar planlarında 3194 sayılı yasanın plan yapma şartları ve donatı ölçütleri aranmaz hükmü sayesinde yetersiz yol alanları dışındaki yapılaşma kabul edilmiştir. 1987 yılında çıkarılan 3366 sayılı yasa; kıyıları, askeri bölgeleri ve karayolları kamulaştırma sınırı içinde kalan yapıları af kapsamına dahil ederek bağışlama yılı ötelenmiştir. 1988 tarihli 3414 sayılı yasa; 775 sayılı yasanın 20 yıl olarak belirlediği devir süresini 10 yıla indirerek sürece yap-satçının dahil olmasını kolaylaştırmıştır (Koç, 2020).

1980 sonrası küreselleşme kentleşme ilişkisi

Kentsel bağlamda önemli olan konulardan birisi de küreselleşme ve kentleşme arasındaki ilişkidir. Küreselleşme etkisiyle, kentleşme; kullanım değeri yerine değişim değeri üzerine yoğunlaşan bir değişim göstermiştir. Sonuç olarak, kapitalle gelişen kentlerde dengesiz büyüme söz konusu olmuştur (Aslanoğlu, 2000). Küreselleşmenin Türkiye’de kentleşme bağlamındaki yasal yansıması ise üç şekilde gerçekleşmiştir.

Birincisi; toplu konut üretiminin yasallaşması ve Toplu Konut İdaresi'nin kurulmasıdır. İkincisi; İmar ve İskan Bakanlığı'nın kapatılmasıdır. Üçüncü yansıma ise; belediye kaynaklarının arttırılması ve Belediyeler Kanunu sayesinde imar planları konusundaki yetkinin yerel yönetimler yetkisine devredilmesidir (Tekeli, 1998; Ataöv ve Osmay, 2007).

Küreselleşme ile ilişkili olarak; kamu kuruluşlarınca yerine getirme zorunluluğu bulunan “kamu hizmeti” kavramı, yerini “özelleştirme”ye bırakmıştır. Kamu yararı anlayışı ise yerini; bireylerin, özel girişimcilerin ve sermayedarların çıkarlarına terk etmektedir. Küreselleşme olgusu; bazı kentleri beş yıldızlı otel, gökdelen ve büyük iş merkezleriyle donatarak “dünya kenti” durumuna getirmeyi amaçlamaktadır. Bu amacına engel oluşturabilecek çevresel ve kentsel değerleri ise göz ardı etmektedir (Keleş, 2020a).

Türkiye'nin 1980'li yıllarda yaşadığı dönüşüm ile ilişkili olarak; İstanbul da bölgesel rolünü kazanmaya aday hale geliyordu. Petrol fiyatlarındaki yükseliş ile birlikte inşaat sektörü ve ticari hayat canlandı, İstanbul Ortadoğulular için bir turizm merkezi oldu. İstanbul; Sovyetler Birliği'nin çözüldüğü bu dönemde, Türki cumhuriyetler ve Kafkas cumhuriyetleri için Batılılarla buluşma noktası oldu. Bu süreçte Türkiyeli iş insanları çeşitli ülkelerde yatırım yaptılar ve bu dönemin ekonomik alanda kalıcı etkileri oldu. 1980'li yıllarda İstanbul'da; uluslararası düzeydeki bankalar, şirketler görüldü; beş yıldızlı oteller inşa edildi (Keyder, 2018a).

Habitat II Konferansı

İstanbul'da 1996 yılında Habitat II Uluslararası konferansı düzenlenmiş; sonucunda, iki metin kabul edilmiştir. İlk metin “İstanbul Bildirgesi” adını taşımaktadır. İkinci metin ise, birinci metnin uygulamasına dönük önerilerden oluşan “Eylem Planı”, diğer adıyla “Habitat Gündemi” olmuştur. Konferans konut bağlamında; uluslararası belgelerde yer alan konut hakkına, her bireyin ve ailenin ödeme imkanları dahilinde uygun barınma koşullarının yaratılmasına, arsa ve kredi imkanları sağlanarak konut pazarına giremeyen yoksullara destek olunmasına öneriler olarak vurgu yapmıştır. Ayrıca farklı alanlardan birçok insanın; küreselleşmenin taleplerini karşılamak, İstanbul'un bir “dünya kenti” olması, kenti insanların değil uluslararası sermayenin taleplerine göre şekillendirmesi gibi konularda istekli olduğu ülkemizde gerçekleşen Habitat II Konferansında; ülkemiz adına sunulan resmi metinde, bu durumun

kabullenilmesi bir zorunluluk olarak kavranmıştır. Uluslararası kapitalizm ile bütünleşmenin gerekli olduğu savunulmuştur. Konferansa sunulan söz konusu metindeki temel düşünce; 70’li, 80’li, 90’lı yıllarda uygulanan liberal politikalara bağlı kalınması olmuştur. Bu anlayış ile; kent plancılığı varlığını koruyacaksa dahi uluslararası kapitalizmin taleplerini karşılamak için kullanılmalı ve İstanbul’un uluslararası kapitalizm ile bütünleşmesine katkı sağlamalıdır (Keleş, 2019; Keleş, 2020a).

1980-2000 döneminde konutun değişimi

1980 sonrasında konut aktörleri, önceki dönemlere göre farklılaşmıştır. Keyder’in (2018b) belirttiği gibi; 1980 sonrası dönemin müteahhitleri, önceki dönem müteahhitlerin farklı özellikler taşımaktaydı. Birtakım büyük inşaat şirketleri petrol fiyatlarının yükseldiği dönemde petrol ihracatçısı olan Ortadoğu ülkelerinde iş yaparak deneyim ve sermaye kazanmıştı. Söz konusu şirketlerin iş hacimleri, ithal ikameci sanayileşme döneminin ürünü olan şirketler ile karşılaştırılabilecek duruma gelmişti. Ayrıca bu dönemde, İİS döneminin eseri olarak nitelendirilebilecek şirketler için de piyasa cazip bir hal aldı ve bu şirketler de inşaat sektörüne dahil oldu. Yabancı inşaat firmalarının ve kredi olanaklarının da sistemdeki yerini alması ile 1980’li yıllardaki konut sektörü; kapitalist yönelim, küresel finans ve siyasi yozlaşma etkisindeki İstanbul’un kar oranı en yüksek sektörü haline geldi.

Bu süreçteki gelişmeler; üst gelir grubu ile sınırlı kalmamış; oransal olarak çok daha yüksek biçimde, alt gelir grubuna hitap eden çok katlı siteler de artmıştır. Süreçte ortaya çıkan ürün, genel olarak, her katında dört-beş katlık daire bulunan, on-yirmi katlık yapılardan oluşmuş sitelerdir. Ortak alanların peyzaj çalışması asgari düzeyde yapılmıştır. Altyapı kalitesi düşüktür. İç mekanlar ise genellikle yüz metrekare dolaylarındadır, yani oldukça geniştir ancak işçilik kalitesi yetersizdir. Bu süreçte yeni yapılaşma büyük ölçeklere ulaşmaktadır. Kent merkezinden oldukça uzakta bulunan bu sitelerden her biri, zaman içinde merkez haline gelme özelliği taşımaktaydı (Keyder, 2018b).

İmar planlarını hazırlama yetkisi alan ve sayıları hızla artan belde belediyeleri eliyle yasadışı yapılaşma süreci kimlik değiştirmiş ve hız kazanmış oldu. Hisseli tapulu gelişme bu dönemin ürünü oldu. Bu dönem; arazi mafyası tarafından parsellenerek

satılan tarım arazileri üzerindeki ruhsatsız konut gelişimi olarak özetlenebilecek bir süreçti. (Altınok, 2020).

Bu süreçte; toplumun üst ve alt gelir düzeyi arasındaki ayrım derinleşti, iki bölümlü bir toplumsal yapı ortaya çıktı. Bu ayrışan toplumsal yapı, konut alanlarına da yansdı. Küreselleşmecilerin yaşadığı pahalı, kontrollü girişe sahip, peyzaj çalışması yapılmış sitelere karşın; özellikle yeni göçmenlerin etkisiyle, gecekondular hızla arttı. Zorunlu köy boşaltması uygulaması ile kente gelmek zorunda kalan insanların göçü, İstanbul'da sosyal koruma mekanizmalarının yok olduğu bir süreçte gerçekleşti (Keyder, 2018a).

1970'li yıllardan sonra özel sektör yapı sektöründe etkin hale geldi. 1980 sonrasında yapı sektörünün zemini, 1950 sonrasında gelişmeye başlayan sanayi sektörü tarafından oluşturulmuştu. Prefabrik üretim, hazır beton, çelik, cam, alüminyum, plastik kullanımı, tünel kalıp sistemi gibi malzemelerin ve yöntemlerin çağdaş mimarlığın gelişimine etkisi oldu (Ödekan, 2020).

3.4.2.1 Yasadışı konut

1980-2000 yılları arasındaki yasadışı yapılaşma iki alt başlık altında incelenmektedir. Birincisi; literatürde gecekondular olarak isimlendirilen konut alanlarıdır. İkincisi ise hisseli yapılaşma yöntemi ile oluşmuş konut alanlarıdır.

Önceki dönemlerin iktidarları tarafından, giderek artan gecekondular için çeşitli af yasaları çıkarılmıştı. Ancak, devlet arazileri üzerinde de olsa devlete mali yük oluşturmadan kendi konut sorunlarını çözen halk için, 1984 tarihli 2981 sayılı yasa önceki imar aflarından farklıdır. Söz konusu yasa genelde bir-iki katlı gecekondular yerleşmelerinde dört kata kadar yapılaşmaya izin vermiştir. Bu durumun doğal sonucu olarak, ek kat çıkılmasının zemini oluşmuştur. Yasada ıslah imar planlarında İmar Kanunu temelindeki kentsel donatı standartlarının aranmayacağı hükmünü de içermektedir. Bu yeni yasal zeminler ile, zaman içinde gecekondular kentsel yaşam kalitesi açısından düşük kalitedeki alanlara dönüşecektir (Enlil vd., 2020).

1980'li yıllarda enformel konutun kullanım değeri, yerini ön plana çıkan değişim değerine bırakmıştır. Enformel konutun kullanım değerinin ön plana çıktığı dönem “barınma”, değişim döneminin ön plana çıktığı dönem ise “ticarileşme” dönemi olarak adlandırılabilir. İkinci dönemde enformel konutta kiracılığın artışının yanında önceki döneme göre mekânsal farklılıklar da gözlenmiştir. 1980-2000 yılları arasında

birçok enformel yerleşme tapu, tapu tahsis belgesi veya çeşitli af kanunları sayesinde mülk güvenliğini sağlamıştır. Bu alanların pek çoğunun altyapı ve üstyapı ihtiyaçları düşük standartta da olsa sağlanmıştır. Yirmibirinci yüzyıl başında İstanbul’da ve diğer büyük kentlerde konut stokunun yarısından fazlasını erişilebilir konut ihtiyacını karşılamaları nedeniyle enformel konutlar oluşturmuşlardır (Dülgeroğlu Yüksel ve Tekin, 2024).

Hisseli yapılaşma adı verilen konut üretim modeli ise genellikle plansız alanlarda veya plan kararları dışında üretilen, gecekonduyun biçim değiştirmiş halidir. Hisseli yapılaşmada toprak mülkiyeti yasaldir; ancak, yapılaşma yasadışıdır. 1975 sonrasında İstanbul’da yasadışı yapılaşma genellikle hisseli yapılaşma modeliyle gerçekleşmiştir. 1975 yılındaki mevzuat değişikliğinin parselde edinilen hissenin parsenin neresinde olduğunun belirlenmesine imkan vermesi bu yapılaşma biçimini destekleyen bir etmen olmuştur. Ayrıca Boğaziçi köprüsü ve çevre yollarının açılması ile E-5 ve TEM arasında kalan alanlar bu şekilde yapılaşmaya açılmıştır. Noter satışlarını temel alan bu alanların nitelikleri; bu alanların satışını yapanların hazırladıkları parselasyon krokileri, yetersiz yol ağı dışında donatı olmaması, planlama prensipleri ve doğal veriler ile uyumsuz parselasyon ve zamana yayılan inşa sürecidir (Koç, 2020).

3.4.2.2 Bireysel apartmanlaşma

Çalışma kapsamında açıklanan birçok neden ile; 1980 sonrasında imar mevzuatına uygun olarak üretilen küçük ölçekli yap-sat süreçleri önem kaybetti. Apartman tipolojisi için bu dönemde “hisseli yapılaşma” belirleyici oldu. Ancak hisseli yapılaşma süreci, toprak mülkiyetinin yasal olmasına karşın yapılaşmanın yasadışı olması nedeniyle; yasadışı yapılaşma başlığı altında incelenmiştir. Toplu konut projeleri bünyesinde üretilen apartman tipolojisi de toplu konutlar başlığı altında incelenmiştir. Bu süreçte yasal süreçlerin tamamlanması ile küçük ölçekli müteahhit tarafından üretilen bireysel apartmanlar; İstanbul’da kent içi alanlarda üretilmeye devam etmesine rağmen, yoğunluğunu kaybetmiştir. Görgülü’nün (2016) belirttiği gibi; 1980 ve 1990’lı yıllarda çok birimli konutlar bağlamında kent dokusunu biçimlendiren konut projeleri yoğun olarak kooperatifler ve Emlak Bankası tarafından üretildi. Kooperatifler ve Emlak Bankası genellikle kentin yeni yapılaşan bölgelerinde konut inşa ederken, yap-satçı adı verilen küçük ölçekli müteahhit ise kent içi alanlarda varlığını sürdürdü.

Bu süreçte hanehalkında görülen değişimler, apartmanlara yansımıştır. 1980’li yıllarda yalnız yaşayan bireyler, tek ebeveynli ailelerin sayısı artmış ve değişen kullanıcı profillerine cevap verebilmek için ilk örnekleri bu dönemde görülen, bir oda ve bir salondan oluşan, stüdyo daireler üretilmiştir. Bu dairelere talep yüksek olmuş, bu durum ise ilerleyen dönemlerde üretilen apartmanlarda bu konutların var olmasını sağlamıştır. Zaman içinde ise bu şemanın korunduğu; ancak, alanının arttığı gözlenmiştir (Pulat Gökmen ve Öztürk, 2024).

3.4.2.3 Toplu konutlar

1980 sonrası dönemde toplu konut üretimi üç alt başlıkta incelenebilir: Kooperatifler, TOKİ; ve özel şirketler. Kooperatifler ve TOKİ genellikle orta gelir grubuna yönelik konut sunumu gerçekleştirirken, özel şirketler ise üst gelir grubuna yönelik konut sunumu gerçekleştirmiştir. TOKİ; ilk kurulduğu yıllarda, yoğunlukla konut kooperatiflerine düşük faizli ve uzun vadeli kredi sağlamıştır. Bu durum sonucunda, çok sayıda konut kooperatifi kurulmuştur. 1989’da konut fonundan yararlanabilmek için ikinci konutun bulunmaması şartı kaldırılmıştır. Bu durum da konut kooperatiflerini teşvik eden bir değişim olmuştur (Şahin, 2016).

1980’li yıllarda konut bağlamında en önemli gelişmeler; Toplu Konut Yasası, Toplu Konut İdaresi ve Toplu Konut Fonu’dur. Bu süreçte inşaat şirketleri öncelikle kentin üst gelir grubuna hitap eden alanlarına yönelmiş; bu alanlarda dışa kapalı, lüks apartman bloklarından oluşan konut siteleri üretmişlerdir. Katlı apartmanlardan oluşan sitelerin üretilme nedenleri; yüksek arazi değerleri ve alanın sınırlı oluşudur. Üst ve üst-orta gelir gruplarına yönelik olarak üretilen ve uydu kentlere evrilen yerleşmelerin ise; alışveriş, eğitim, spor vb. yaşamsal ihtiyaçlara cevap verebilecek biçimde oluşturulmasına çalışılmıştır (Pulat Gökmen ve Öztürk, 2024).

1980’den sonra konut kooperatifleri önceki dönemin iki katı sayıya ulaşmıştır. Kooperatif birlikleri kurulmuş, kooperatifler ve yerel yönetimler arasındaki işbirlikleri ile konut sunum yöntemi uygulanmak istenmiştir. Fakat, kooperatifler ile konut üretiminin uzun zaman alması, kooperatifçiliğin meslek alanına dönüşmesi, yüksek enflasyon, bu sisteme yeterli güvenin sağlanamaması ve denetim eksikliği gibi nedenlerle başarı sağlanamamıştır (Koç, 2020). 1998 yılı başından itibaren Kasım değin uygulanan İkinci Konut Hamlesi ile konut kredileri %300 oranında arttırılmıştır.

Sonuçta, ekonomik durgunluğun görülmeye başladığı 1999 ekonomik krizi öncesi bir dönemde, konut kooperatifleri yoğun üretime geçebilmiştir (Ataş, 2013).

İstanbul'daki yerel yönetim örgütü bünyesinde önemli bir konut üretim aktörü haline gelmiş olan KİPTAŞ, 1987 yılında kurulmuş ve 1994 yılında konut üretimi amacıyla yeniden örgütlenmeye gitmiştir. KİPTAŞ uygulamaları, TOKİ uygulamaları gibi, alt gelir grubuna konut sunumu gerçekleştirmemiştir. KİPTAŞ'ın da bu konudaki savunusu, TOKİ ile aynı doğrultuda, bu yöntem ile kaynak sağlanarak alt gelir grubuna yönelik konut üretimi yapılması için kullanılacağıdır (Koç, 2020).

3.4.2.4 Kapalı topluluklar

Fiziki mekanda sınıf ayrımları, 1980 öncesinde de bulunmaktaydı. Ancak, 1980 sonrasında; ekonomi politikaları ve küreselleşmenin etkileri ile üst ve orta sınıf güvenli yerleşmelere yönelmiş ve konut alanlarında ayrışma artmıştır. Kapalı topluluklar; sınırları belirli olan, yalıtılmış sitelerdir. Özel şirketlerin veya kooperatiflerin aktörü olduğu bu konut alanları; alışveriş merkezi, kulüp, hatta bazı örneklerinde okul, gibi hizmet gereksinimlerini kendi içinde gideren yerleşimlerdir. Bu alanlar; kamuya kapalıdır ve kendi içlerinde yönetimleri bulunmaktadır. Artan güvenlik gereksinimi nedeniyle üretildiği öne sürülen bu yerleşimler, üst gelir grubundan bireylerin kendi yaşam tarzlarını yansıtmaktadır. (Konut alanlarının reklamları da “çağdaş yaşam tarzı” vurgusu ile yapılmaktaydı) Kapalı toplulukların oluşumunun ve artışının çalışmada belirtilen koşullar ile bağlantılı olarak tanımlanabilecek diğer nedenleri ise; 1980 sonrasındaki Toplu Konut Kanunu sayesinde kooperatiflerin artışı, özel araç sahipliğindeki artış, bazı kamu kurumlarının ve üniversitelerin kent dışında yer seçimi yapması ve kent çevresinde büyük alışveriş merkezlerinin kurulmasıdır. Üst gelir grubunun yaşam alanlarının toplumdan ayrışmasıyla cisimleşen kapalı topluluklar; kısa bir süre önce boş arazi veya gecekondulu alanlarda hızla çoğalmıştır (Akgün Gültekin, 2012; Keyder, 2018).

Kapalı topluluklar, konut tipleri açısından farklı tipolojiler içerebilmekte; apartman ve/veya villa tipi yapılardan oluşabilmektedir. Konut alanlarının planlanması, ölçeğine bağlı olarak; küçük ölçekli konut alanlarında ada parsel düzeninde yapılabilirken, büyük ölçekli alanlarda toplu konut alanlarına benzer bir süreç ilerleyebilmektedir. Kapalı topluluklar; kimi zaman yapı kümesi (cluster) biçiminde de üretilebilmektedir (Sarioğlu Erdoğdu, 2017).

3.4.3 1980 – 2000 dönemi değerlendirme

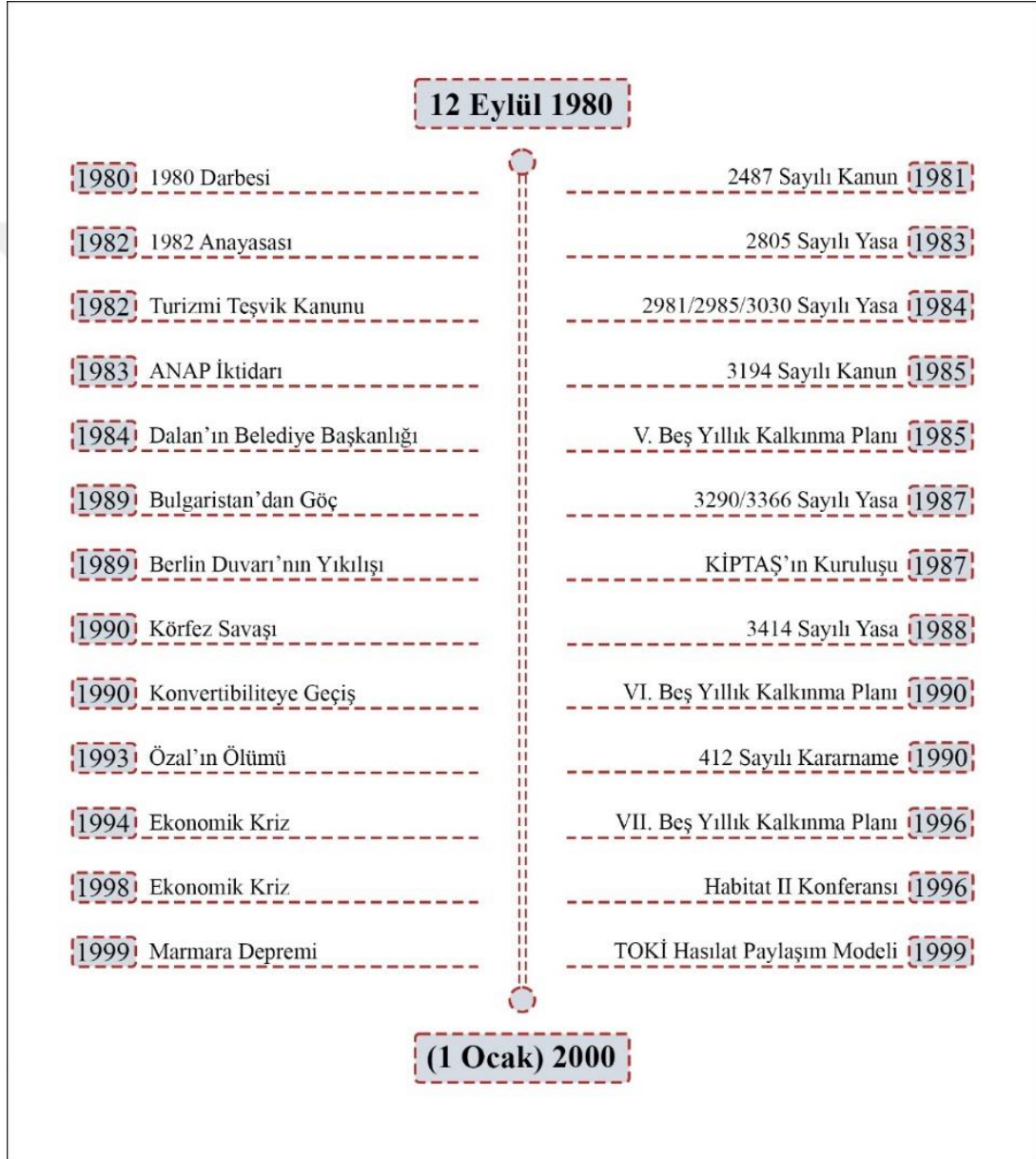
Çalışma kapsamında 12 Eylül 1980 Darbesi ile başlayan dönemde uluslararası alanda ve ülke ölçeğinde ciddi boyutlarda değişimler yaşandı. Küresel ölçekte; ABD'nin yeşil kuşak projesi ile SSCB'yi kuşatma tasarısı, Türkiye'de 12 Eylül askeri darbesine rastladı. 12 Eylül yönetimi; neden olduğu insan hakları ihlallerinin ve insani dramların yanı sıra, 24 Ocak kararlarının uygulanabilmesi için gerekli ortamı oluşturdu. Askeri yönetim altında yeni anayasa çıkarıldı. Ülkenin kurumları küresel sermayenin talepleri ile uyumlu bir şekilde yeniden düzenlendi. Ekonomik alanda neoliberal politikalar önem kazandı. Askeri darbenin devamı niteliğindeki hükümetler de bu politikayı devam ettirerek, ülkenin yapısını hemen her alanda küresel kapitalizmin talepleri doğrultusunda biçimlendirdi.

1990'lı yılların başında SSCB ve Doğu bloku ülkeleri dağılma süreci yaşadı. Bu durumun ortaya çıkardığı tek kutuplu kapitalist dünyada, küreselleşme eğilimleri artış gösterdi ve kentler bu durumdan etkilendi. İstanbul'un yapılı çevresinde küreselleşmenin taleplerine cevap verebilmek adına önemli değişimler yaşandı. Yerel yönetimler de bu sürecin bir aktörü haline geldi. 1990'lı yıllarda ülkede yaşanan çatışmalı ortam ve ilgili olarak zorunlu köy boşaltmaları uygulamaları gerçekleşti. Bu durum, barındırdığı birçok insan hakkı ihlalinin yanı sıra; kentsel alanlara ciddi boyutlarda iç göç yaşanmasına neden oldu. Ülkemizde 1990'lı yıllar siyasi ve ekonomik krizler içinde geçti. 1999 yılında yaşanan Marmara Depremi büyük miktarda can kayıplarına neden oldu.

İstanbul'da 1980 sonrası dönemin kentsel büyüme bağlamındaki özelliği ise; kent makroformundaki genişlemenin, büyük parçalar halinde yaşanması oldu. Organize sanayi bölgeleri, konut alanları, vakıf üniversitelerinin kampüsleri, alışveriş merkezleri gibi bazı yapılar, mevcut kentsel alanın dışına konumlanarak kentin sıçramalı büyümesinde etkili oldu. Bu durumun ortaya çıkmasında, ülkedeki özel araç sahipliği oranındaki artışın da rolü oldu.

Küreselleşme eğilimlerinin belirleyici olduğu bu süreçte; “vizyon”, “misyon”, “dünya kenti” gibi söylemler ortaya çıktı. İstanbul'un yapılı çevresi; küreselleşmenin talepleri doğrultusunda biçimlendirildi, kültürel miras zarar gördü. Kentte, bu doğrultusunda oluşan yeni yapı formları görülmeye başlandı. Süreç; kimi siyasetçilerin de etkisiyle İstanbul'u köklü bir değişime sürükledi.

Yürürlüğe giren yasalar eliyle imar planı hazırlama ve onaylama yetkileri yerel yönetimlere devredildi. Üst ölçek kararlara uyma zorunluluğunun aranmadığı, yerel yönetimlerin elindeki planlama yetkileri; kentsel alanlardaki yapıli çevrenin daha olumsuz bir yönelim içine girmesine neden oldu. Bu süreçteki önemli olaylar/ süreçler Şekil 3.26’de listelenmiştir.



Şekil 3.26 : 1980-2000 dönemi zaman çizelgesi (Yazar tarafından hazırlanmıştır).

1980 yılı sonrasında yaşanan değişimlerden, konut sektörü de üzerine düşen payı aldı. Konut üreticisi aktörlerin ölçeği büyüdü. 12 Eylül'den sonra Toplu Konut idaresi ve Toplu Konut fonu oluşturuldu. Toplu konut sunum biçimi TOKİ, konut kooperatifleri

ve büyük ölçekli özel inşaat şirketleri aracılığıyla önem kazandı. Bu dönemde küçük ölçekli müteahhitler tarafından; yasal süreçler tamamlanarak, yap-sat biçiminde üretilen bireysel apartmanlar önem kaybetti.

Dönemde; toprağın yasal, yapılaşmanın yasadışı olduğu hisseli yapılaşma süreci önem kazandı. Gecekondu alanlarında da durum 1980 öncesine göre farklılıklar gösterdi. Çıkarılan kapsamlı af yasaları ile gecekondu dördü kata kadar yapılaşma izni verildi. Bu dönemde gecekonduların kullanım değeri yerine değişim değeri ön plana çıkmaya başladı. Alanların ticari niteliği belirgin biçimde artış gösterdi. Kapalı topluluklar, küreselleşme ile ilişkili olarak, çalışmada incelenen nedenler sonucunda yaygınlaşmaya başladı.

İstanbul'da kentsel büyümeyi ve özelde konut alanlarını etkileyen, uluslararası ve ülke ölçeğinde gerçekleşen belirleyici olaylar/ süreçler/ değişimler Şekil 3.27'da özetlenmiştir.

DÖNEM	ULUSLARARASI DURUM	ÜLKE ÖLÇEĞİNDE DURUM/ ÖNE ÇIKAN OLAYLAR	NÜFUS HAREKETLERİ	İMAR MEVZUATI/ KALKINMA PLANLARI	
1980-2000	*ABD'nin Yeşil Kuşak Projesi *Berlin Duvarı'nın yıkılması *SSCB ve Sosyalist ülkelerin Dağılması *Körfez Savaşı *Dönem sonunda ABD'nin egemen olduğu tek kutuplu küresel yapı *Küreselleşmenin hızlanması	*12 Eylül Darbesi *24 Ocak Kararları'nın uygulanması *Özal dönemi politikaları *1982 Anayasası *Ülkede dış dünyanın belirleyiciliğindeki artış *Küreselleşme etkisiyle farklı yapı türlerinin yaygınlaşması *1999 Depremi *Siyasal yaşamda askeri yönetim ve devamında otoriter yönetim, ekonomik yaşamda liberalleşme ve özelleştirme *İşçi haklarının ve emek hareketinin gerilemesi *Ekonomik krizler ve yüksek enflasyon *İthal İkameci Sanayileşme'nin terk edilmesi *Dışa dönük neoliberal ekonomi *Konvertibiltiteye Geçilmesi	*Bulgaristan'dan Türkiye'ye göç *Zorunlu Köy Boşaltmaları ile Doğu ve Güneydoğu illerinden yoğun göç hareketi	*2487 Sayılı Kanun *2805 Sayılı Kanun *2981 Sayılı Kanun *2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu *3030 Sayılı Büyükşehir Belediyelerine İlişkin Yasa *3194 Sayılı İmar Kanunu *3290 Sayılı Kanun *3366 Sayılı Kanun *3414 Sayılı Kanun *412 Sayılı Kararname *TOKİ Hasılat Paylaşım Modeli *Boğaziçi İmar Müdürlüğü'nün kuruluşu *V. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1985-1989) *VI. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1990-1994) *VII. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1996-2000)	
	KENTLEŞME VE KONUT ALANLARI/ İSTANBUL'DA KONUT	YASADIŞI YAPILAŞMA	BİREYSEL APARTMAN	TOPLU KONUT	KAPALI TOPLULUKLAR
	*"Vizyon", "misyon", "mega proje" kavramları; İstanbul için "Dünya Kenti" söylemi *Küreselleşmenin mekansal yansımalarının görünürlüğünün artışı *Kanun Yazarı kavramının önem kaybetmesi *II. Boğaz Köprüsü *Habitat II Konferansı *Kentin büyük parçaların eklenmesi ile büyümesi / kentsel saçaklanma biçiminde büyüme *Kentsel alan dışında; OSB, AVM ve üniversite kampüsleri inşa edilmesi *Yapı teknolojisinin gelişimi *Konut sektöründe küçük firmaların yerini büyük ölçekli şirketlerin alması *Konut sunum biçimlerinin ağırlıklarının değişimi *Konut alanlarında derinleşen sınıfsal ayrışma	*Kullanım değeri yerine değişim değerinin ön plana çıkması *Gecekondu komusunda çıkarılan yasalar ile dört kata kadar yapılaşma izni *Gecekondu alanlarında kat artışları *Hisseli yapılaşmanın önem kazanması *(Rumeli Hisarüstü alan çalışması/ Bağcılar Yeni Mahalle Alan Çalışması)	*Müteahhitler tarafından gerçekleştirilen küçük ölçekli yap-sat sürecinde daralma *Yasal bireysel apartman üretiminin kent içinde sınırlı ölçüde devam etmesi *(Avcılar Sarı Çiçek Sokak alan çalışması)	*Kent içindeki görece büyük boşluklarda yapılaşma *Uydu kent biçiminde büyük ölçekli toplu konut projeleri *Kooperatifler, TOKİ ve özel şirketler önemli aktörler *(Eserkent alan çalışması) *(Esenkent alan çalışması)	*Üst gelir grubuna yönelik üretim *Boş arazilerde veya gecekondu alanlarında yapılaşma *Kendi içinde sosyal, eğitim ve ticari ihtiyaçlarını karşılayan yerleşimler *Çağdaş hayat tarzı vurgusu *(Kemerköy Evleri alan çalışması)

Şekil 3.27 : 1980-2000 dönemi özet tablosu (Yazar tarafından hazırlanmıştır).

4. 1950 – 2000 DÖNEMİNDE İSTANBUL’DA BELİRLEYİCİ OLAN KONUT ALANLARI ÜZERİNDEN MEKANSAL DEĞERLENDİRME

Alan çalışmasının gerçekleştirilme amacı; “Alan çalışması yapılan yerleşimlerin inşa edildikleri dönemin özellikleri ile ilişkisi nedir? Bu ilişki konutların morfolojisine nasıl yansımıştır?” sorusunu tartışmaktır.

Çalışma kapsamında tarihsel bağlam bölümünde detaylı incelenen İstanbul’da kentsel büyümeyi etkileyen makro dinamiklerin konut alanları üzerinden incelenebilmesi için, dönem özelliklerini gösteren örnekler seçilmiştir. Konutları ortak özelliklerine göre gruplandırarak inceleyebilmek için konut sunum biçimleri temel alınmıştır. Bu biçimler; tarihsel çerçeve olarak belirlenen alt dönemlere göre ayrılarak bir matris oluşturulmuştur. Bölümün amacı; detaylı olarak incelenen dinamiklerin İstanbul kentsel alanında bulunan konut alanlarına olan mekansal etkilerini sayısal değerler yardımıyla ölçmektir.

Bilindiği gibi, ülkemizde konut alanlarında hisseli yapılaşma farklı dönemlerden geçmiştir. 1950’li yıllardan başlayarak İstanbul’da hızla artan gecekondu; kuruldukları yıllarda kullanıcıların barınma ihtiyaçlarına asgari düzeyde cevap vermeyi amaçlayan yapılar olmuştur. 1950-1960 dönemdeki yasadışı yapılaşma (gecekondu) alanları Şişli Baraka Sokak çevresindeki yapılar aracılığıyla incelenecektir. Yasadışı yapılaşma alanları (gecekondular); 1970’li yılların politize olan, sol düşüncenin toplumda gitgide görünürlük ve belirleyicilik kazandığı atmosferinde ise üretilebilir bir barınma aracı olarak ele alınmıştır. Bu yıllarda konut sorununu sınıf mücadelesinin bir parçası olarak gören sol hareketler tarafından, savunulan düşünce paralelinde konut alanları üretilmiştir. İstanbul’da yoğun olarak üretilmiş olan bu konut alanları, günümüzde varlığını koruyan Eyüpsultan Güzeltepe’deki yapılar üzerinden incelenmiştir. 1980 sonrası yasadışı yapılaşma (gecekondu) alanlarının; kullanım önem kaybederek değişim değeri önem kazanmıştır. 1980 sonrası yasadışı yapılaşma (gecekondu) alanları birçok araştırmacı tarafından gecekonduların ticarileştiği dönem olarak görülmüştür. Bu süreç; çalışma kapsamında Rumeli Hisarüstü örneği üzerinden incelenmiştir. Çalışmada ayrıca,

günümüz İstanbul’u için belirleyici olan, hisseli yapılaşma olarak adlandırılan, konut alanları da incelenmiştir. Bu konutların toprak mülkiyeti yasaldir; ancak, yapılaşma enformel olarak gelişmiş, kat mülkiyetleri kurulmamıştır. Bu örnek, yasal süreçlerin tamamlanmadan kullanıma açılması nedeniyle yasadışı konuttur; gecekondular ve bireysel apartmanların arakesitinde bulunmaktadır. Çalışma kapsamında gecekondular/enformel konutlar başlığı altında incelenmiştir. Bu yapılaşma biçimi Bağcılar’da seçilen örnek alan üzerinden incelenmiştir.

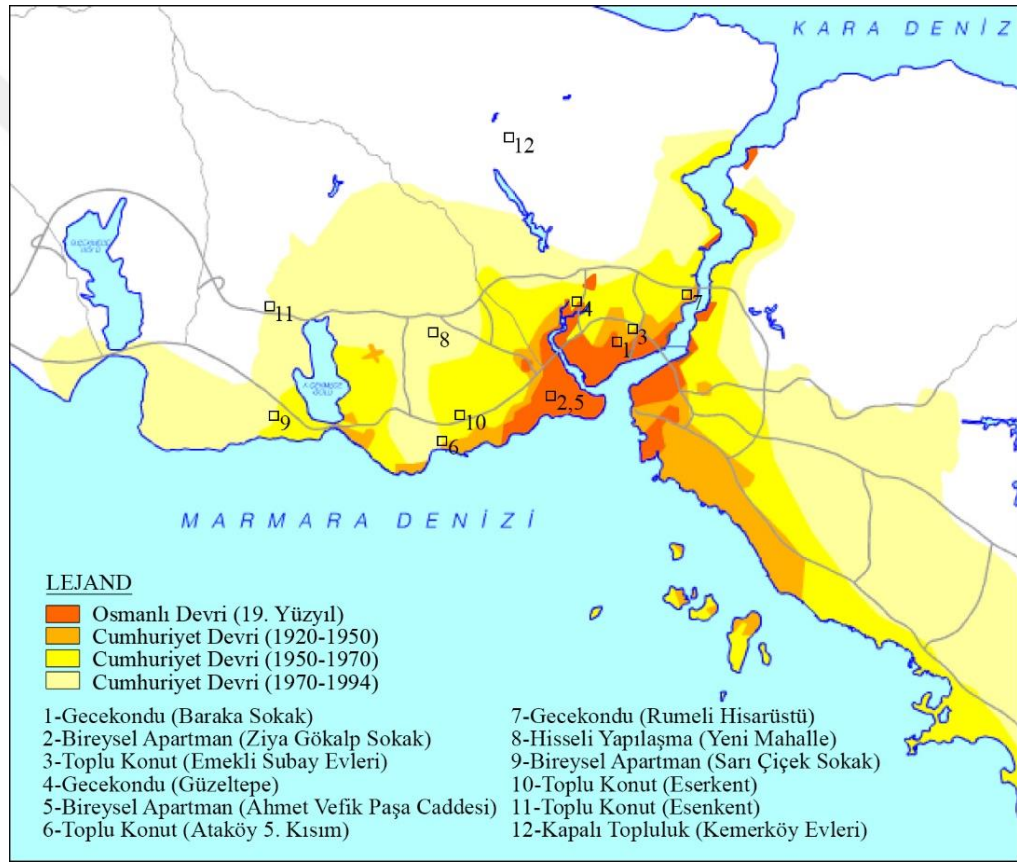
Çalışma kapsamında “bireysel apartmanlar” ile küçük ölçekli müteahhitler tarafından yap-sat biçiminde üretilen apartmanlar ifade edilmiştir. Bu konutlar çalışmada açıklanan birçok neden ile 1950’li yıllarda artış göstermiştir. 1950-1960 yılları arasındaki bireysel apartmanlar Fatih Ziya Gökalp Sokak’ta bulunan yapı adası üzerinden, 1960-1980 yılları arasında üretilen bireysel apartmanlar ise Ziya Gökalp Sokak’a oldukça yakın bir konumda bulunan Ahmet Vefik Paşa Caddesi üzerindeki yapı adası örneği ile incelenmiştir. 1970’li yılların sonlarından itibaren ülkemizde mevzuata uygun küçük ölçekli yap-sat süreçleri çalışmada açıklanan nedenler ile önem kaybetmiştir. Azalan önemi ile birlikte bu süreç kent içi alanlarda varlığını devam ettirmiştir. Bu durum Avcılar Sarı Çiçek Sokak üzerinden incelenmiştir.

Ülkemizde toplu konutun ilk örneklerinin daha eski tarihlerde görülmesine karşın, İstanbul için görünürlük kazanması 1940’lı yıllardaki çalışmalar ile başlamış, 1950’li yıllarda gerçekleşmiştir. Bu süreç, literatürde hakkında az araştırma yapılan ve tipik bir örnek olan Emekli Subay Evleri üzerinden incelenmiştir. 1960-1980 arasındaki toplu konut örnekleri ise Ataköy 5. Kısım’ın belirtilen bölümü ile gerçekleştirilmiştir. 1980 sonrasında toplu konut örnekleri farklı özellikler taşıyabilmiştir. Kent içinde bulunan görece büyük boşluklarda gerçekleştirilen toplu konut üretimleri Bahçelievler Eserkent örneği ile incelenmiştir. Uydu kent biçiminde ve büyük ölçekli gerçekleştirilen toplu konut projeleri ise Esenyurt Esenkent üzerinden incelenmiştir.

Kapalı topluluklar ise, üretim ölçeği ve biçimi bağlamında toplu konutlar ile ortak özellikleri bulunmasına rağmen, taşıdıkları birçok özellik nedeniyle diğer konut sunum biçimlerinden ayrılmaktadır. Kapalı topluluklar, ülkemizde küreselleşmenin ivmelendiği 1980 sonrası dönemde yaygınlaşmış ve İstanbul kenti için görünürlük kazanmıştır. Bu nedenle kapalı topluluklar yalnızca 1980-2000 dönemi için ve Eyüpsultan’a bağlı Kemerköy Evleri üzerinden incelenmiştir (Çizelge 4.1 ve Şekil 4.1).

Çizelge 4.1 : Alan çalışması kapsamında incelenen konut alanları.

Dönem	Yasadışı Yapılaşma	Bireysel Apartmanlaşma	Toplu Konut	Kapalı Topluluk
1950-1960	Baraka Sokak	Ziya Gökalp Sokak	Emekli Subay Evleri	-
1960-1980	Güzeltepe	Ahmet Vefik Paşa Caddesi	Ataköy 5. Kısım	-
1980-2000	Rumeli Hisarüstü/ Yeni Mahalle	Sarı Çiçek Sokak	Eserkent/ Esenkent	Kemerköy Evleri



Şekil 4.1 : Alan çalışması yapılan alanların makroformdaki konumları, İBB (2009)'den uyarlanmıştır.

Alan çalışmasında seçilen alanların dönem için ve ilgili konut sunum biçimi açısından tipik örnekler olmasına özen gösterilmiştir. Konut alanlarının kentsel tasarımında topografyanın etkisini en aza indirebilmek, karşılaştırmanın daha gerçekçi olmasını sağlamak amacıyla örnek alanların düz veya az eğimli topografyalara sahip olmasına dikkat edilmiştir. Baraka Sokak ve Rumeli Hisarüstü örnek alanının kuzey bölümünde

topografya eğimi görece yüksektir. Ancak bu durum, incelenen parametreleri ciddi oranda etkileyecek bir fark oluşturmamaktadır.

Seçilen konut alanları; konut sunum biçimi, aktör, finansman, ilk kullanıcı gelir grubu, üretildiği dönemde makroformdaki konum, tarihi kent merkezinden uzaklık, TAKS, KAKS, yapı düzeni, yapım sistemi, ortalama konut taban alanı, ortalama yapı yüksekliği, nüfus yoğunluğu, yaya girişi, araç girişi, özelleşmiş otopark alanı, alanın ticari merkezi ve ortak alanlar özellikleri üzerinden değerlendirilmiştir. Bu parametreler haricinde alanın taşıdığı özgünlükler ise ilgili başlıkta belirtilmiş, karşılaştırmalı incelemeye dahil edilmemiştir.

Çalışmada incelenen konut alanları konut sunum biçimlerine göre; yasadışı yapılaşma, bireysel apartman, toplu konut ve kapalı topluluk olarak sınıflandırılmaktadır. Tarihi kent merkezinden uzaklık parametresinde referans olarak kullanılan nokta Eminönü Meydanı'dır. TAKS ve KAKS hesaplamalarında her örnek için yasal yapılaşma sınırlarına göre bir karşılaştırma yapmak mümkün olmamıştır. Özellikle gecekondular alanlarında yapı adası sınırı ile yapılaşma sınırı tutarlılık göstermemektedir. Bu nedenle TAKS, KAKS, nüfus yoğunluğu gibi nicel verilerde kullanılan alanlar 1/1000 ölçekli halihazır haritalardaki “yol”, “mülkiyet”, “ada sınırı”, “istinat duvarı” gibi katmanların konumlarının, uydu fotoğraflarının ve alanda yapılan gözlemlerin yazar tarafından değerlendirilerek uygun bir sınır belirlenmesi ile oluşturulmuştur. Çalışmadaki taban alanlarına “yol” katmanı dışında kalan; kaldırım, patika, yürüyüş yolu gibi alanlar dahil edilmiştir. Örnek alanda bulunan fakat dönem özelliği göstermediği için sayısal verilerin dışında bırakılması gereken yapılar ise sahip olduğu açık alanlar ile birlikte incelemenin dışında bırakılmıştır. Bu özellikler nedeniyle TAKS, KAKS, nüfus yoğunluğu parametreleri çalışmanın kendi içindeki karşılaştırmalı değerlendirmelerinde tutarlıdır. Fakat, özellikle çalışma alanının belirlenmesindeki yöntem farklılığı nedeniyle, aynı konu üzerinde gerçekleştirilmiş farklı çalışmalar ile tutarlı sonuçlar vermesi beklenmemektedir.

Zemin katlarında ticari kullanım bulunup bulunmamasına bakılmaksızın halihazır haritalarda “konut” olarak belirtilen yapıların tamamen konut olduğu kabul edilmiştir. Nüfus yoğunluğu hesapları, 20 metrekare/kişi kabulü ile inşaat alanı ve nüfus arasında bağlantı kurularak yapılmıştır.

4.1 1950 – 1960 Dönemi: Göç ve Hızlı Kentleşme Sürecinde Gecekondu, Bireysel Apartmanlaşma ve Toplu Konut Örnekleri Analizi

1950-1960 dönemi için alan çalışması; gecekondu örneği Şişli Baraka Sokak üzerinden, bireysel apartman örneği Fatih Ziya Gökalp Sokak üzerinden, toplu konut alanı örneği Şişli Emekli Subay Evleri üzerinden gerçekleştirilmiştir.

4.1.1 Gecekondu: Baraka Sokak/ Şişli

Baraka Sokak; İstanbul ili Şişli ilçe sınırlarında, Beşiktaş ilçe sınırlarına komşu bir alanda konumlanmaktadır. Alan sınırları güney yönünde Baraka ve Muradiye Deresi Sokaklar, kuzeyde Avukat Süyeyya Ağaoğlu Sokak'ın güneyinde bulunan apartmanlar, batı ve doğu yönlerinde ise bitki örtüsü ve topografya ile sınırlandırılmıştır.

Kuruluş sürecinden itibaren üst gelir gruplarının yoğunlaştığı Nişantaşı semtinin; İstanbul'un “Teneke Mahallesi” olarak adlandırılan ilk gecekondu yerleşiminin de ortaya çıktığı alan olduğu gözden kaçmaktadır. Barakalar Sokak'ta yerleşimin başlangıç tarihine ilişkin kesin bilgiler bulunmamaktadır. Ancak sokaktaki ilk konutların 1940'larda seyrek barakalar halinde başladığı anlaşılmaktadır (Yılmaz, 2018).

Yılmaz'ın (2018) da bahsettiği İstanbul'un ilk gecekondu mahallesi olan Teneke Mahallesi ve Barakalar Sokak ile ilgili kaynaklar arasında farklılık bulunmaktadır. Alan üzerine kapsamlı çalışmaları bulunan Egemen Yılgür'ün aktardığı gibi; Teneke Mahallesi bir gecekondu yerleşimidir ve buradaki yerleşimin kökeni Osmanlı dönemine uzanmaktadır. Ancak yazarın Teneke Mahallesi'nin en geniş sınırları olarak ifade ettiği alan içerisinde Barakalar Sokak bulunmamaktadır. Geçmişte Teneke Mahallesi olarak adlandırılan alan Barakalar Sokak'a yakın bir konumda ve kuzey yönündedir (Yılgür, 2013). Bu bağlamda alan çalışmasının yapıldığı alan “Teneke Mahallesi” olarak değil, “Barakalar Sokak” olarak adlandırılmıştır.

Alan; tarihlendiği dönem olan 1950-1960 döneminde kentsel alanın çeperinde bulunmaktadır. Dolayısı ile dönem özelliği olan iş olanakları çevresinde yapılaşmanın Baraka Sokak çalışma alanında görüldüğü söylenebilir. Alanın tarihi kent merkezinden uzaklığı sonraki dönemlerin yasadışı yapılaşma örnekleri ile

karşılaştırıldığında görece azdır. Bu durum ilgili dönemde kent makroformunun sıçramalı bir büyüme göstermemesi ile ilişkilidir.

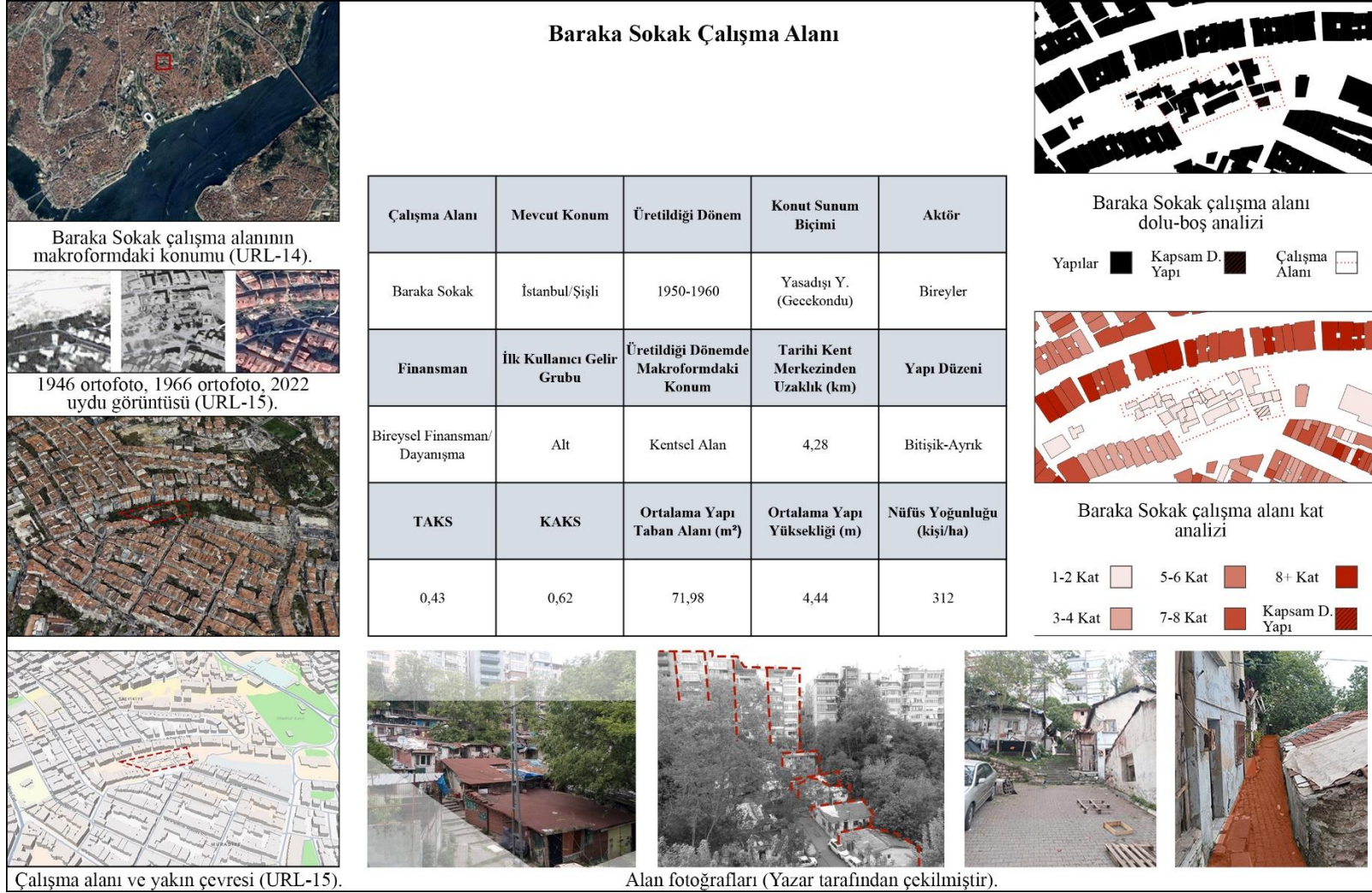
Alanda bulunan yapılar, çevre yapılardan birçok neden ile ayrılmaktadır. Yapıların yapıların kat sayıları düşüktür, vaziyet planında konumlanışlarında kesin bir düzen bulunmamaktadır. Meslek insanları tarafından üretilmemişlerdir. Kullanılan yapı malzemelerinde düzensizlik söz konusudur.

Alanda bulunan konutlara erişimi sağlayan patikalar, üretildikleri dönemin araç sahipliği oranı ve aktör kitlenin gelir grubu göz önünde bulundurulduğunda, araç ulaşımına elverişli değildir. Dolayısıyla alan, acil durum araçlarının geçisi ve güneşlenme gibi konularda da dezavantajlıdır. Yapılar üretilirken, konutun barınma ihtiyacına cevap vermesi dışındaki birçok kriter göz önünde bulundurulmamıştır. Kentsel ölçekte ve yapı ölçeğinde kendini gösteren bu durum 1950’li yıllarda yoğunlaşan göçün tetiklediği konut sorununun bir sonucudur.

Alanda bulunan patika veya sokaklar aynı zamanda; yaşayanların sosyalleştiği, çocukların oyun oynadığı mekanlardır. Ayrıca bu alanlar; depolama ve araç parkı gibi işlevleri de yerine getirmektedir. Alanda konut birimlerinin ortaklaşa kullandığı bir ortak alan veya ticari alan bulunmamaktadır.

Alanda bulunan barakaların karmaşık biçimleri resmi kurumların dahi hane sayısını tam olarak tespit etmesinin önünde engel oluşturmaktadır. Barakalar Sokak alanında, tek bir konut olarak gözüken yapılar, bağımsız iki veya üç evi barındırabilmekte; avlu avlu içinde 3-4 yapıdan oluşan gruplar ise tek bir aile tarafından konut olarak kullanılabilir. Yapı veya baraka olarak adlandırabileceğimiz birimler, 10-90 metrekare arasında farklı büyüklüklerde olabilmektedir. (Yılmaz, 2018) Nicel hesapları gerçekleştirebilmek için 1/1000 ölçekli halihazır haritalarda “mesken” ve “teras” katmanında bulunan alanlar konut olarak kabul edilmiştir. Bu katmanda bulunmayan üstü örtülü veya örtüsüz hacimlerin barınma amacıyla kullanılmadığı kabul edilmiştir.

Alanın nicel özellikleri seçilen 25 adet konut yardımıyla değerlendirilmiştir. Bu konutların taban alanları 27,17 metrekare ile 221,83 metrekare arasında geniş bir aralıkta değişmektedir. Konutların 15 adeti tek katlı, 8 adedi 2 katlı ve 2 adeti 3 katlıdır. Belediyelerden temin edilen halihazır haritalar yardımıyla çalışma alanının nicel özellikleri hesaplanmıştır. Çalışma alanı hakkındaki veriler Şekil 4.2’de özetlenmiştir.



Şekil 4.2 : Baraka Sokak çalışma alanı özet tablosu (Yazar tarafından hazırlanmıştır).

4.1.2 Bireysel apartmanlaşma: Ziya Gökalp Sokak/ Fatih

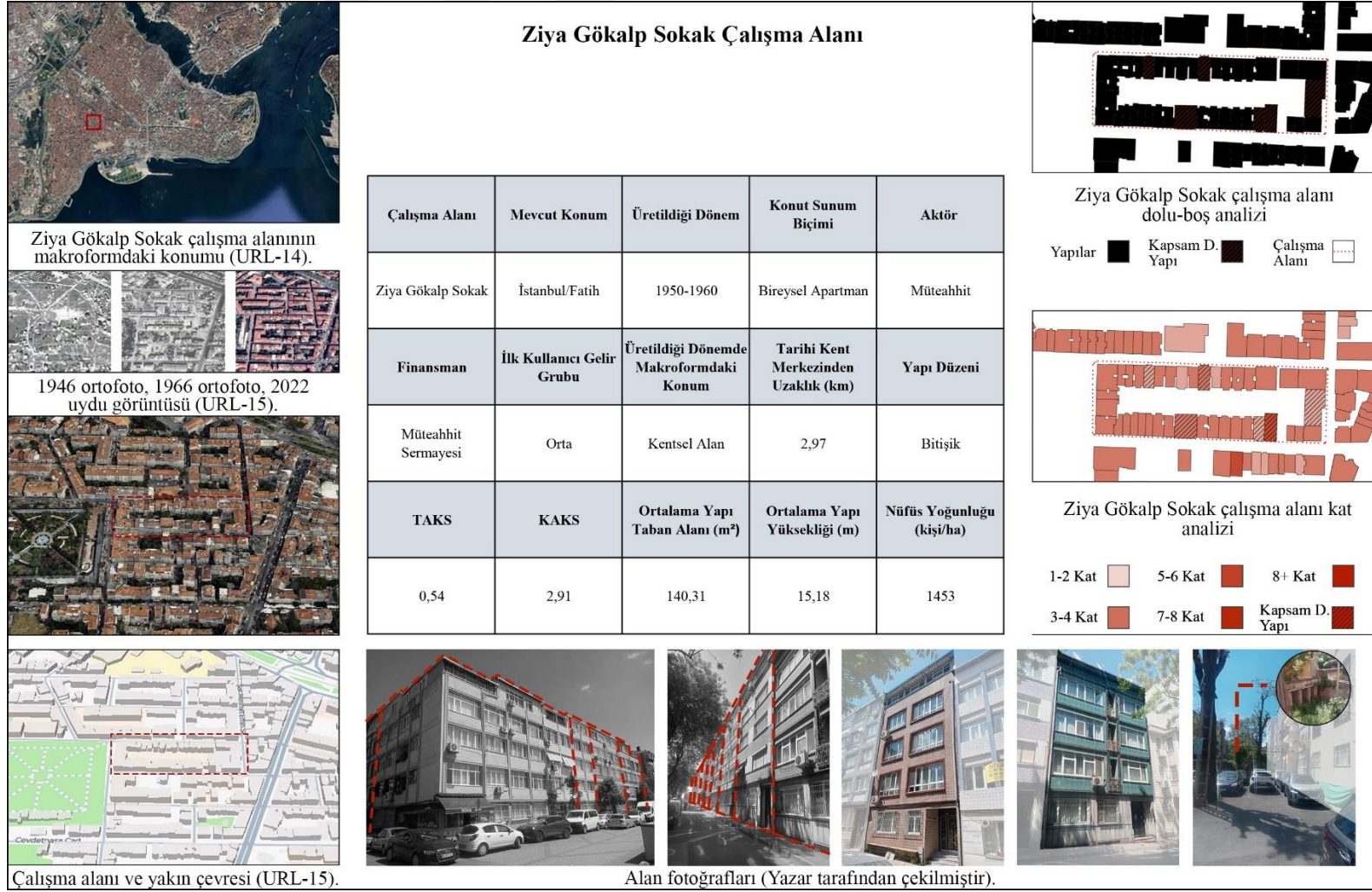
1950-1960 yılları arasındaki bireysel apartmanları inceleme amacıyla seçilen çalışma alanı Fatih ilçesinde Turgut Özal Millet Caddesi yakınında bulunmaktadır. Alan; kuzey yönde Ziya Gökalp Sokak, güney yönünde Türkçü Sokak, batı yönünde Sırrı Paşa Sokak ve doğu yönünde Şair Mehmet Emin Sokak tarafından sınırlandırılmıştır.

Alan; 1946 ortofotosundan da görülebileceği üzere, ilgili yıllarda düşük yoğunluklu bir yerleşime sahiptir. Ancak 1950’li yıllarda yoğun bir apartmanlaşma sürecine sahne olmuştur. Bölgedeki değişimi, Menderes döneminde açılan karayolları ile ilgilidir. 1980 yılında ise çalışma alanının çevresi büyük oranda bugünkü görünümüne kavuşmuş, bu tarihten sonra parsel ölçeğinde yaşanan düşük yoğunluklu değişimler dışında bir farklılık gözlenmemiştir. Çalışma alanı kuzey, doğu, ve güney yönlerinde yakın dönemlere tarihlenen konut adaları ile çevrelenmiştir. Batı yönünde ise bugün rekreasyon alanı olarak kullanılan tarihi Çukurbostan’a komşudur.

Yapı adasının ortasında diğer bir ifadeyle binaların arka cephelerinde bulunan boşluklar özgün kullanımda depolama, kömürlük gibi işlevleri yerine getirmektedir. Her apartmanın arka bahçesi olarak ara duvarlarla ayrılan ve özelleşen bu kullanımın izleri halen iç avluda gözlemlenebilmektedir. Ancak günümüzde bu alanın bir bölümü araç park alanı olarak kullanılmaktadır.

Çalışma alanı, literatürde yer aldığı gibi, döneminde orta sınıfa yönelik üretilmiş bir konut grubudur. Yapı adasının içinde, döneminde kömürlük/ depo olarak kullanılan hacimler bulunmaktadır. Bu alanın bir bölümü zaman içinde otopark olarak kullanılmaya başlanmıştır. Alanda bulunan yapılar dönem özellikleri ile ilişkili olarak bant pencerelere, özgün cephe kaplamalarına sahiptir. Genellikle pencere hizaları birbirini takip etmektedir. Üretildikleri dönemde İstanbul’daki nüfus yoğunluğunun görece düşük olması ve yaşam alanlarında komşuluk ilişkilerinin güçlü olması nedeniyle zemin katların sokak kotundan yükseltilmesine ihtiyaç duyulmamıştır. (Alan çevresinde bodrum kat üretebilmek amacıyla yüksek giriş ile tasarlanan yapılar bulunmaktadır, bu durum bir karşıtlık oluşturmamaktadır.)

Çalışma yapı adasında bulunan 38 adet dönem özelliklerini taşıyan yapı yardımıyla tamamlanmıştır. 6 adet konut ise dönem özelliklerini göstermemesi nedeniyle çalışma kapsamı dışında bırakılmıştır. Alanın özellikleri Şekil 4.3’te özetlenmiştir.



Şekil 4.3 : Ziya Gökalp Sokak çalışma alanı özet tablosu (Yazar tarafından hazırlanmıştır).

4.1.3 Toplu konut: Emekli Subay Evleri/ Şişli

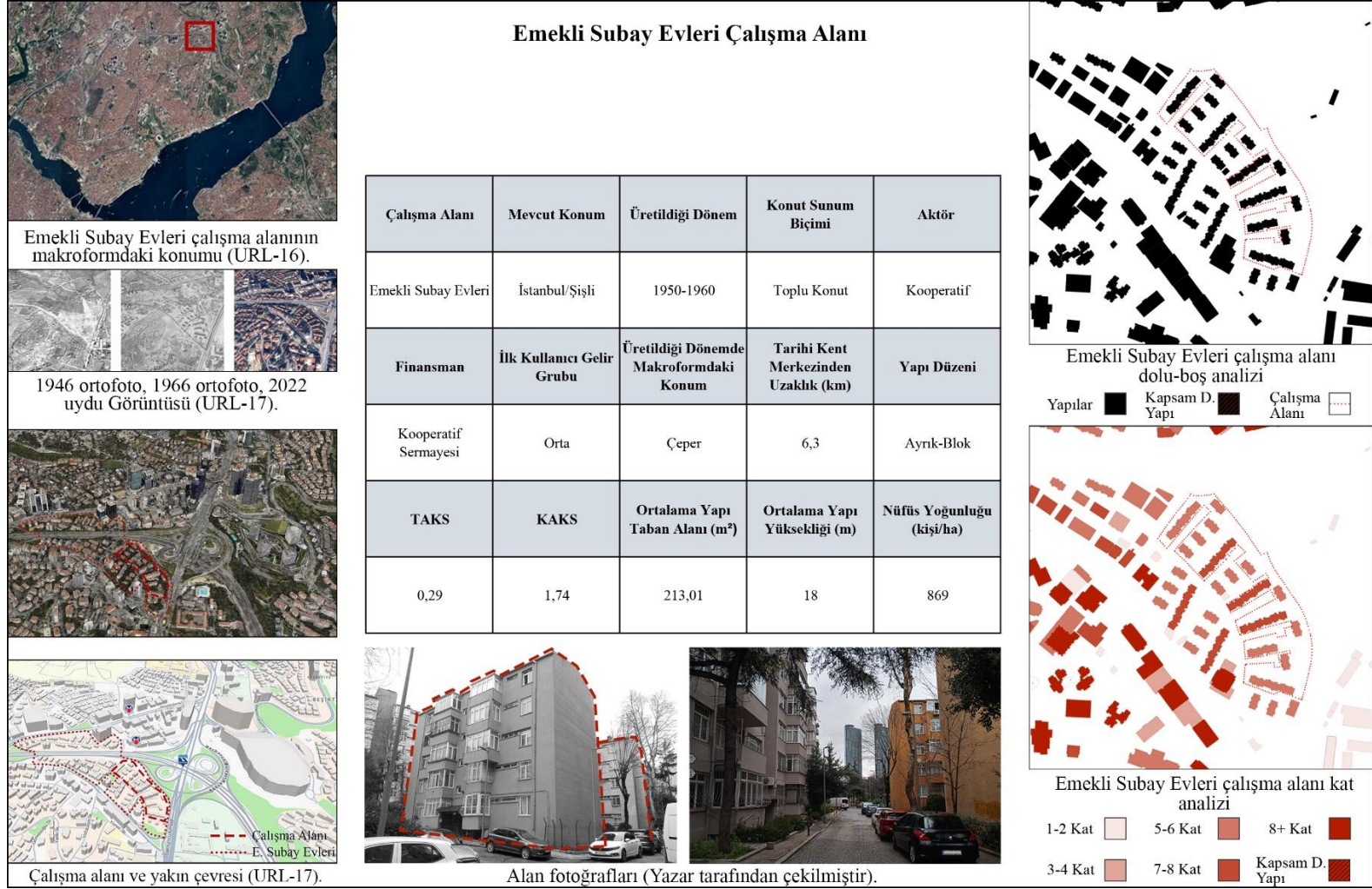
Emekli Subay Evleri, İstanbul ili Şişli ilçesinde bulunmaktadır. Alan sınırları Barbaros Bulvarı'nın batı yönünde başlayıp, D-100 İstanbul Çevre Yolu'nun kuzey ve güneyinde bulunmaktadır. Alan Güneybatı yönünde Yıldız Posta Caddesi, kuzeybatı yönünde Büyükdere Caddesi ve kuzeydoğu yönünde Villa Caddesi ile sınırlanmıştır. Can'a (2011) göre; Emekli Subay Evleri'nde en büyüğü 90 metrekare olmak üzere 550 konut birimi bulunmaktadır. Dönem içinde devletin içinde bulunduğu maddi zorluklardan dolayı yapım sürecinde altın bağışi gibi yöntemler söz konusu olmuştur.

1946 ortofotosundan görülebileceği üzere, Emekli Subay Evleri yapılaşmamış bir alanda inşa edilmiştir. Kurulduğu dönem itibari ile, Beşiktaş ve Şişli kentsel alanlarına yakın konumda bir çeper alanıdır. Alanın kuzey yönünde yakın tarihlerde üretilen ve dönemi için uydu kent özelliği gösteren Levent yerleşimi bulunmaktadır. Günümüzde alan çevresinde kent içindeki merkezi konumu ve Boğaz Köprüsü bağlantı yollarına yakınlığı nedeniyle yüksek katlı iş merkezleri bulunmaktadır.

Alana yaya ulaşımı ana caddelere bağlanan sokaklar ve patikalar aracılığıyla sağlanmıştır. Araç ulaşımı ise günümüzde kontrollü olarak sağlanmaktadır. Alanda özelleşmiş otopark alanı bulunmamaktadır. Ancak sokakların; sahip olduğu genişlik, konumları ve konut yoğunluğunun arttığı alanda dönüştükleri formlar ile konut tasarımında araç park alanı oluşturma amacının bulunduğu anlaşılmaktadır. Günümüzde alana araç ulaşımı bazı konut alanlarına kontrollü olarak sağlanmakta, kontrolsüz araç ulaşımı bulunan alanlarda ise park alanı girişleri kontrollü olarak gerçekleştirilmektedir.

Emekli Subay Evleri, büyük ölçekli birçok toplu konut projesinde görülen “ticari merkez”e sahip değildir. Bu durumun, alanın kentsel alan çeperinde yer alması ile ve uydu kent niteliği göstermemesi ile ilgili olduğu söylenebilir. Emekli Subay Evleri'nde bulunan ortak alanlar; kamelya, çocuk parkı ve yeşil alan düzenlemeleri ile sınırlıdır.

Alanın nicel özellikleri; dönem özellikleri gösteren konutlar içinden seçilen 27 adet konut yardımıyla değerlendirilmiştir. Seçilen alanda, dönem özelliği göstermeyen veya konut dışındaki işlevlerin baskın olduğu yapı bulunmamaktadır. Alanda gerçekleştirilen gözlemler, uydu fotoğrafları ve belediyelerden temin edilen halihazır haritalar yardımıyla çalışma alanının nitel ve nicel özelliklerine ulaşılmıştır. Bu özellikler, Şekil 4.4'te özetlenmektedir.



Şekil 4.4 : Emekli Subay Evleri çalışma alanı özet tablosu (Yazar tarafından hazırlanmıştır).

4.2 1960 – 1980 Dönemi: Hızlı Kentleşme Sürecinde Gecekondu, Bireysel Apartmanlaşma ve Toplu Konut Örnekleri Analizi

1960-1980 dönemi İstanbul için kentleşmenin hızlandığı bir dönem olmuştur. Bu süreçte gecekondu alanlarında değişimler ve özgün pratikler görülmüş, bireysel apartmanlaşma Kat Mülkiyet Kanunu'nun belirleyici etkisi ile hızlanmış, toplu konut projeleri ise üretilmeye devam etmiştir. 1960-1980 yılları arasını oluşturan dönem için gerçekleştirilen alan çalışması; gecekondu alanları bağlamında Eyüpsultan Güzeltepe örneği ile, bireysel apartmanlar bağlamında Fatih Ahmet Vefik Paşa Caddesi örneği ile, toplu konutlar bağlamında Bakırköy Ataköy 5. Kısım örneği ile tamamlanmıştır.

4.2.1 Gecekondu: Güzeltepe/ Eyüpsultan

Çalışma alanı; İstanbul İli Eyüpsultan ilçesi Güzeltepe Mahallesi sınırları içinde kalmaktadır. Alan doğu yönünde Ziya Gökalp Caddesi, Batı yönünde Ardıç Sokak, güney Yönünde Yavuz Sokak, Kuzey yönünde ise Güzeltepe Belediye Blokları tarafından sınırlandırılmıştır. Alan Hasdal-Okmeydanı Bağlantı Yolu'nun batısında yer almaktadır. Çalışma alanı doğu yönünde kamusal nitelikte bir yeşit hat ile, batı yönünde ise yakın tarihlerde üretilmiş büyük hacimli konut yapıları ile çevrelenmiştir.

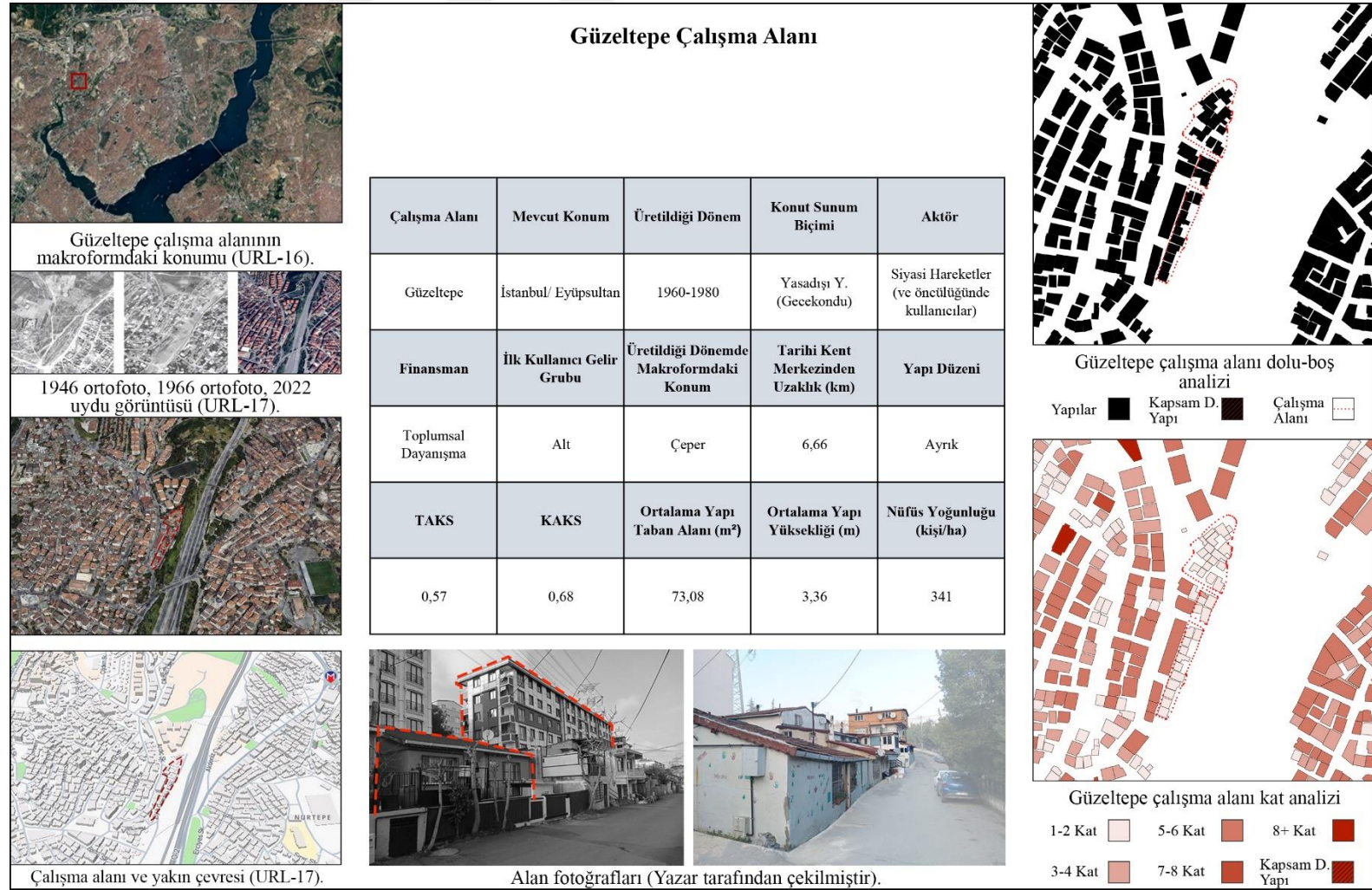
Günümüzde çalışma alanında bulunan yapıların büyük çoğunluğu TKGM'nün veri tabanında bulunmamaktadır. Alanın kuzey yönündeki küçük bir kısmının ise yalnızca arsa olarak tanımlanmıştır (URL-18).

Mahalle 1970'li yılların ikinci yarısında, İstanbul'daki başka örneklerine de rastlanabilir şekilde, kentsel mekanın kamusal amaçlar doğrultusunda kullanılmasını haklı bir gerekçe olduğunu, konut sorununun sınıf mücadelesinin bir parçası olduğunu düşünen bir anlayış ile inşa edildi. Güzeltepe'nin de içinde bulunduğu bu yerleşimler kolektif bir çabanın eseri olarak kurulurken, inşa eden politik anlayışa uygun olarak isimlerinden finansmanlarına, parsel bölünmelerinden gündelik sorunların çözümüne kadar katılımcı ve özgün bir pratik sergiliyorlardı. Bu konut alanlarının isimleri ikamet edenler tarafından belirlendi, kendi bütçeleri vardı ve seçimle belirlenen mahalle komiteleri aracılığıyla sorunları çözülüyordu. Mahalle kuruluşunda da, dönemin sol anlayışına uygun olarak bir takım ölçütler konulmuştu; yerleşimlerin kurulduğu araziler hazine arazisi olması, konut üretimlerinden yararlanacak insanların ise işçi olması, kentte kiracı durumda olması, ev ve araç sahibi olmaması vb. kriterler göz

önünde bulunduruldu. Kişilerin bu kriterleri sağlayıp sağlamadıkları araştırılarak, konutların gerçek hedef kitlesi olan yoksul işçilere yönelik üretilmesi sağlandı (Aslan, 2022).

Bölgede politik özelliği olan bir konut alanı oluşturulması süreci ise 1977 yılı sonlarında düzenlenen bir toplantı ile başlamıştır. Alan iki etap olarak planlandı. Birinci etapta belirlenen, 150-200 metrekarelik 13 parselde konut üretilmesi kararlaştırılır. Eğlence, kamu hizmeti vb. içeriklere sahip olan mekanların ise ikinci etapta yapılması düşünüldü. Parselasyon çalışmaları, sosyalist gruplarla ilişkileri olan mühendislik ve şehircilik öğrencilerinin yardımları ile tamamlandı. İhtiyaç sahibi kişiler tanıklıklar ve araştırma yöntemleri ile belirlendi. Oluşturulan 135 kişilik liste ile parselasyonu yapılan 135 konut arsası kura yolu ile yeni kullanıcılarına dağıtıldı. Konutların fiziksel olarak üretimi de kolektif bir şekilde tamamlanır. Yapı malzemelerinin parası toplanıp uygun bir fiyata alındı. Kolektif emeğin bir ürünü olarak 135 konutluk ilk etap birkaç ayda, 1978 yılının ilk aylarında, tamamlandı. Yaklaşık 500 kişi yeni üretilen konut alanında yaşamaya başladı. Yıkım girişimleri ise görüşmeler yolu ile ciddi çatışmalar ortaya çıkmadan engellendi. Ancak sosyal alanların, kamu alanlarının üretilmesi planlanan ikinci etap yapılamadı. Sonuç olarak 12 Eylül 1980 askeri darbesi gerçekleştiğinde; 135 konutluk yerleşim İstanbul'da inşa edilmiş oldu. Günümüzde çalışma alanında 1978 yılında yapılan 135 konuttan yaklaşık 40 adedi varlığını sürdürmektedir Konutlardan 3 adedi dışındakiler orijinal durumlarını korumaktadır. 2 adet konutta üzerlerine birer kat çıkılmış, 1 adet konut ise yapıldıktan birkaç ay sonra üç kata çıkarılmıştır. Konut alanları ortalama 60-70 metrekare, arsa alanları ise 150 metrekare dolaylarındadır (Aslan, 2022).

Konut alanı yukarıda ifade edilen özelliklerine ek olarak, dönem içindeki gecekonduların iş olanakları çevresinde yapılaşma özelliğini göstermekte, üretildiği dönemde kentsel alanın çeperinde konumlanmaktadır. Alan, 1950-1960 dönemi içinde incelenen gecekondu örneğinden önemli farklılıklar taşımaktadır. Konutların kolektif üretimi ve sınırlı da olsa teknik destek almış olması konut alanının morfolojisine yansımıştır. Yapılar, belirli belirlenmiş alanlar içinde birbirine yakın formlarda üretilmişlerdir. Alan çalışması, dönem özellikleri koruyan 34 konut yardımı ile tamamlanmıştır. Seçilen çalışma alanı içerisinde kapsam dışında bırakılan yapı bulunmamaktadır (Şekil 4.5).



Şekil 4.5 : Güzeltepe çalışma alanı özet tablosu (Yazar tarafından hazırlanmıştır).

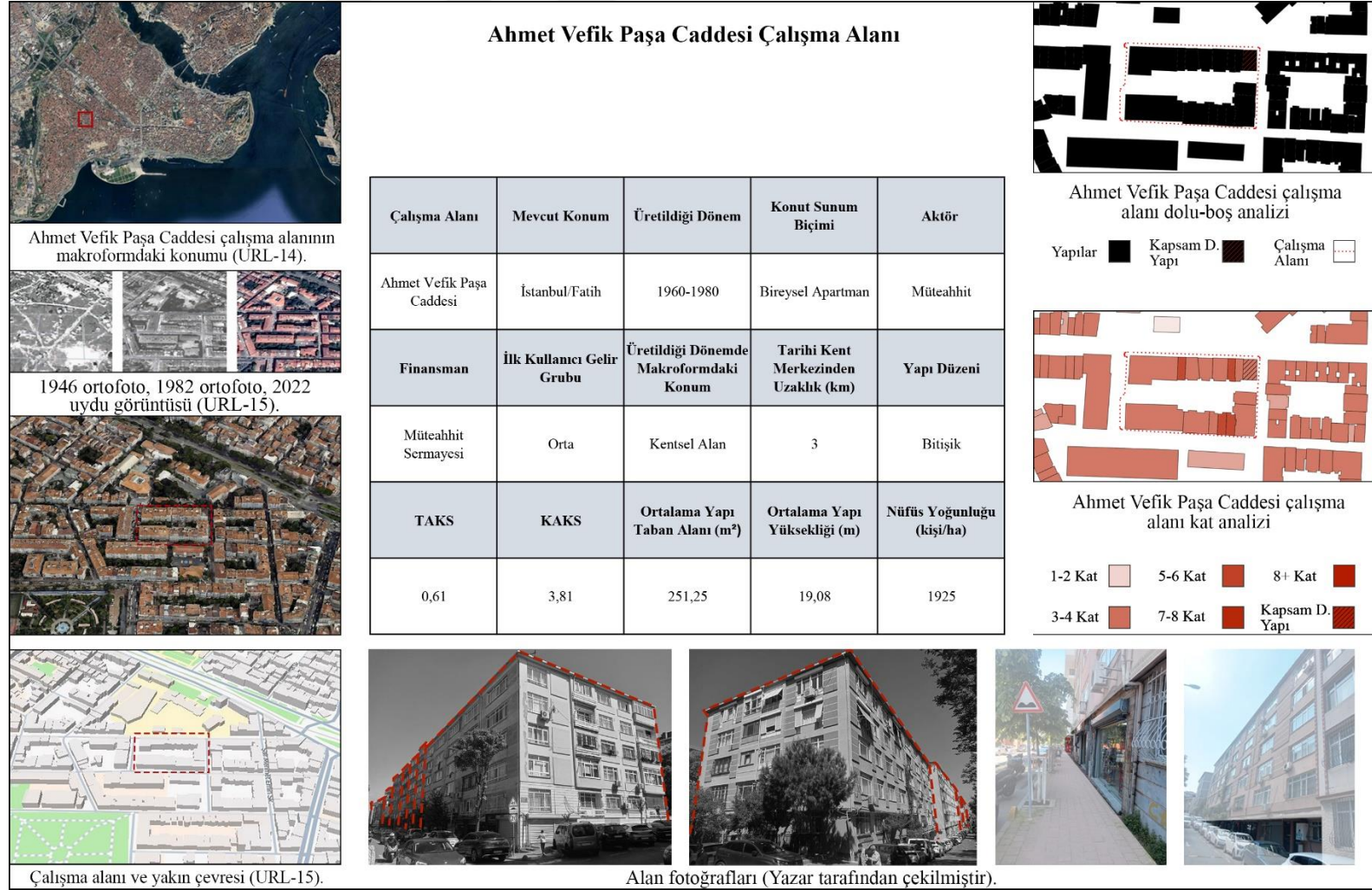
4.2.2 Bireysel apartmanlaşma: Ahmet Vefik Paşa Caddesi/ Fatih

1960-1980 yılları arasında, bireysel apartmanlaşmayı incelemek amacıyla seçilen çalışma alanı Fatih ilçesinde Turgut Özal Millet Caddesi yakınında bulunmaktadır. Bu konumu nedeniyle 1950-1960 arasındaki bireysel apartmanlaşmanın incelendiği Ziya Gökalp Sokak'a oldukça yakındır. Alan; kuzey yönünde Ahmet Vefik Paşa Caddesi, güney yönünde Velet Çelebi Sokak, batı yönünde Bestekar Şekerci Cemil Bey Sokak ve doğu yönünde Bestekar Rahmi Bey Sokak tarafından sınırlandırılmıştır.

Çalışma alanı ortofotolardan görüleceği üzere 1946-1966 yılları arasında yapılaşmıştır. Alanın 1960-1980 dönemine tarihlenmesi ise yazar tarafından yapılan görüşmelere ve gözlemlere dayanmaktadır.

Uydu fotoğraflarından izlenebileceği üzere alanın batı yönündeki yapılar, doğu yönündeki yapılara göre daha geç yıllarda inşa edilmiştir. Bu durum alanda yapı kütlelerinde gözlemlenen büyüme ile de gözlemlenebilmektedir. Yapı adasının zemin katlarında ticari işlevler bulunmaktadır. Çoğu yapıda yüksek giriş ve bodrum kat tasarlanmıştır. Betonarme sistemde inşa edilen yapılar kırma çatılara sahiptir.

1960-1960 döneminde bireysel apartmanlaşma örneği olarak incelenen Ahmet Vefik Paşa çalışma alanında, oldukça yakın konumda bulunan 1950- 1960 dönemi Ziya Gökalp Sokak örneğinde olduğu gibi, açılan Vatan ve Millet Caddelerinin etkisi bulunmaktadır. Ancak Ahmet Vefik Paşa çalışma alanı; bir önceki dönemin bireysel apartmanlaşma örneğinden, daha büyük yapı hacimlerine ve daha fazla nüfus yoğunluğuna sahiptir. Konut sunum biçimi ve makro dinamiklerin benzerliği bu alanın da kimi özellikler açısından dezavantajlı olmasına neden olmuştur. Çalışma alanı; küçük ölçekli müteahhitler eliyle kar amacı ön planda tutularak gerçekleştirilen konutların tipik özelliklerine sahiptir; ortak alanları yetersizdir, nicel özellikleri çok yüksek değerlerdedir. Özelleşmiş araç park alanı ise; üretildiği dönemde bireysel araç sahipliği oranının yükselmesine ve ilk kullanıcı gelir grubunun araç sahibi olabilecek durumda olmasına rağmen tasarlanmamıştır. 1960-1980 dönemi bireysel apartmanlaşma örneği olarak seçilen Ahmet Vefik Paşa Caddesi alan çalışması, dönem özelliklerini gösteren 14 yapı ile tamamlanmıştır. 1 adet yapı ise incelenen dönemde üretilmemesi ve konut dışındaki bir işlevde kullanılması nedeniyle çalışmaya dahil edilmemiştir. Örnek alanın nitel ve nical özellikleri özet tablosu yardımıyla aktarılmıştır (Şekil 4.6).



Şekil 4.6 : Ahmet Vefik Paşa Caddesi çalışma alanı özet tablosu (Yazar tarafından hazırlanmıştır).

4.2.3 Toplu konut: Ataköy 5. Kısım/ Bakırköy

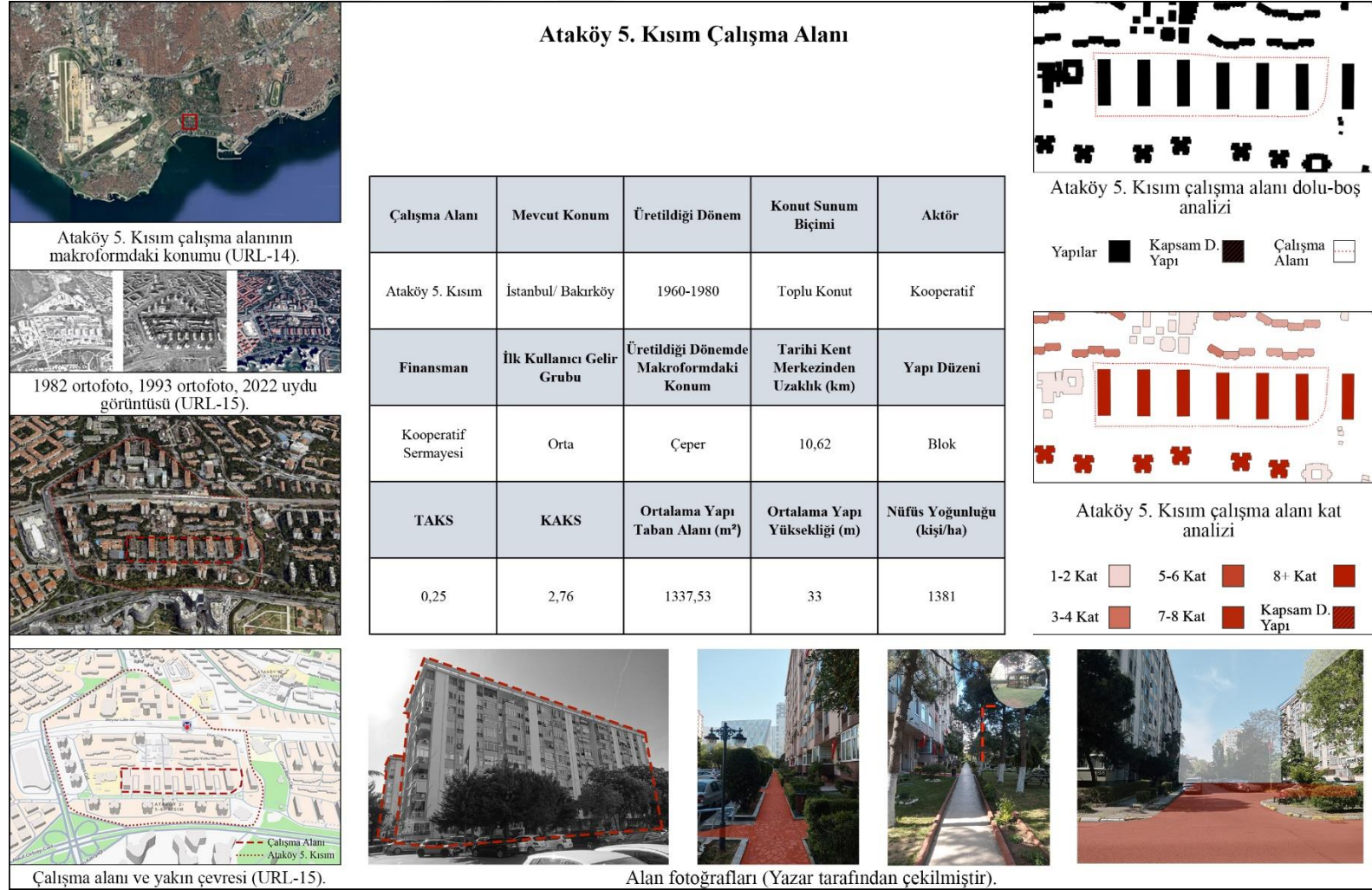
1960-1980 yılları arasındaki toplu konut örneklerini incelemek amacıyla seçilen çalışma alanı İstanbul ili Avrupa Yakası'nda Bakırköy ilçesinde bulunan Ataköy 5. Kısım'ın güney yönündeki 6 bloktan oluşan bölümüdür. Alan; kuzey yönünde toplu konut alanı içindeki yürüyüş yolu, güney yönünde 19 Mayıs Caddesi, batı yönünde Emlak Kredi Bankası Ortaokulu ve doğu yönünde Dumlupınar Sokak tarafından sınırlandırılmıştır.

İstanbul'daki ilk toplu konut örneklerinden biri olan Ataköy, etaplar halinde inşa edilmiştir. Bu süreç 1900'lü yılların ortalarından başlayarak 2000'li yıllara kadar devam etmiştir. Ataköy toplu konut alanı, bu özellikleri nedeniyle birçok araştırmaya konu olmuştur. Ataköy 5. Kısım'ın çalışma kapsamında incelenecek bölümü ise 1960-1980 yılları arasında üretilmiştir.

Çalışma alanında temel olarak konut blokları ve otopark alanları bulunmaktadır. Bunların dışında kalan alanlar ise yeşil alan olarak düzenlenmiştir. Yapıların tamamı betonarme sistem ile inşa edilmiştir.

Konutlara yaya ulaşımı otopark alanları ile yapılar arasındaki yapılara paralel yürüyüş yolundan sağlanmaktadır. Girişler binaların tek cephesinden gerçekleşmekte olup, ayrıca sokaktan bir giriş bulunmamaktadır. Çalışma alanına yaya ulaşımı kontrolsüz olarak sağlanmaktadır.

Ataköy 5. Kısım çalışma alanında, bloklara ait özelleşmiş araç park alanları bulunmaktadır. Bu park alanlarının girişleri kontrollü kullanıma uygun bir düzenleme ile sağlanmıştır; ancak, araçlar için kontrollü girişe gerek duyulmamıştır. Bu durumun; yakın çevrede iş merkezlerinin azlığı ve yeterli otopark alanı bulunması ile ilişkili olduğu söylenebilir. Otopark alanları yoğun kullanıldığı bloğun giriş cephesi boyunca uzanmakta, bir sonraki bloğun arka cephesi için ise gerekli alanı sağlamaktadır. Alanın iç yolları sert zeminler kullanılarak üretilmiştir. Ataköy 5. Kısım içerisindeki yaya ulaşımını sağlamak için 1.5-4 metre arasında genişliklere sahip yollar tasarlanmıştır. Bunun haricinde bir servis yolu bulunmamaktadır. Ataköy 5. Kısım'ın ticari ve sosyal gereksinimleri çalışma alanının kuzeyindeki ticari merkez yoluyla karşılanmıştır. Bu ticari merkez, toplu konut projelerinin genelinde görüldüğü üzere, merkezi konumda planlanmıştır. Bunun dışında yeşil alanların içinde tasarlanmış kamelya ve banklar dışında bir ortak alan bulunmamaktadır (Şekil 4.7).



Şekil 4.7 : Ataköy 5. Kısım çalışma alanı özet tablosu (Yazar tarafından hazırlanmıştır).

4.3 1980 – 2000 Dönemi: Kapitalist Kentleşme Sürecinde Konut Örnekleri Analizi

1980-2000 yılları arasındaki konut alanları, önceki dönemlerde olduğu gibi konut sunum biçimlerine göre örnek alanlar seçilerek incelenmiştir. Bu dönemdeki gecekondular alanları Rumeli Hisarüstü ve Bağcılar Yeni Mahalle (hisseli yapılaşma) örneği ile, bireysel apartmanlar Avcılar Sarı Çiçek Sokak örneği ile, toplu konutlar Eserkent (kentsel alan) ve Esenkent (uydu kent) örneği ile, kapalı topluluklar Kemerköy Evleri örneği ile incelenmiştir.

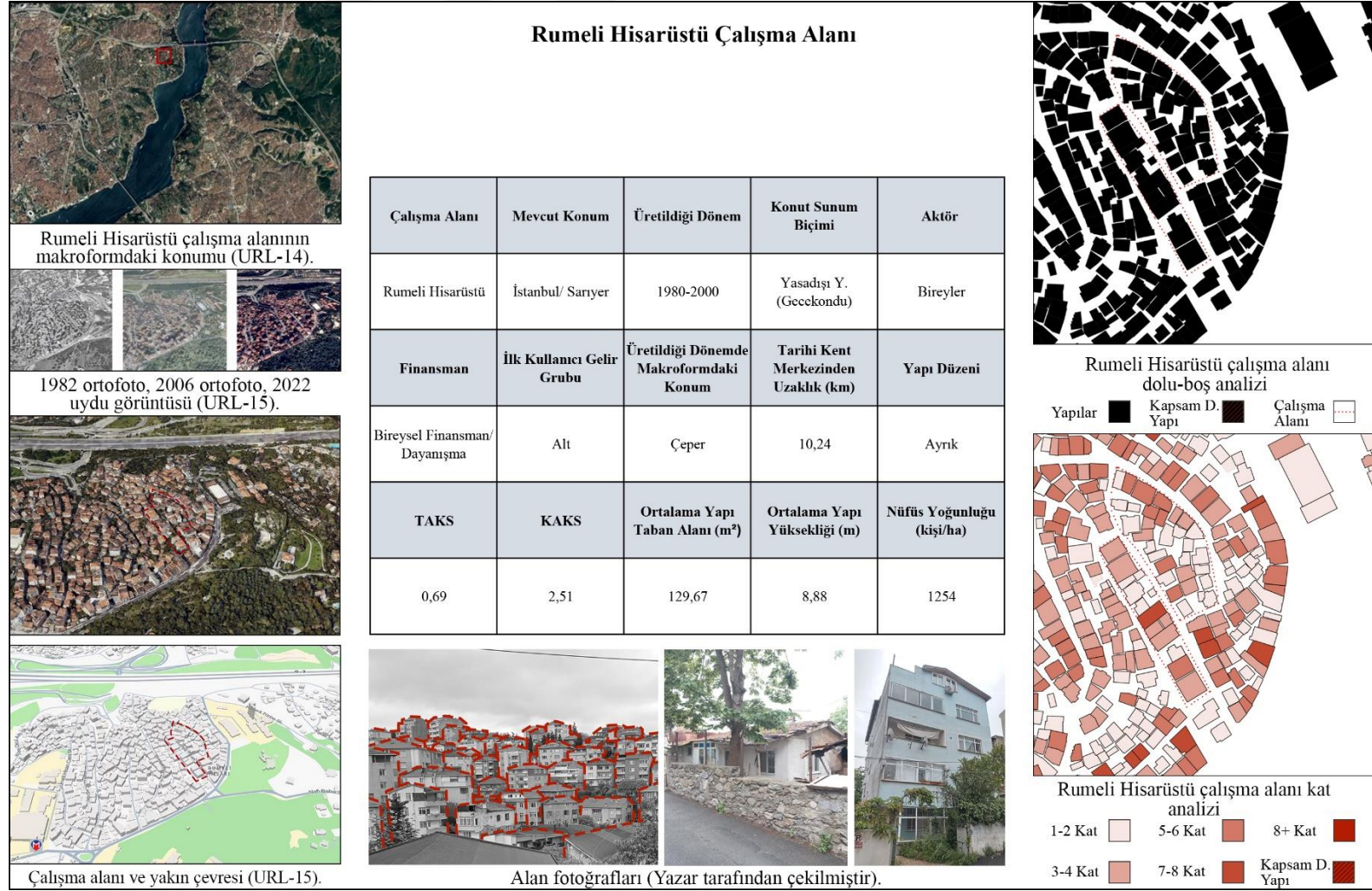
4.3.1 Gecekondular: Rumeli Hisarüstü/ Sarıyer

1980-2000 yılları arasındaki gecekondular örneklerini incelemek amacıyla seçilen çalışma alanı İstanbul ili Avrupa Yakası'nda Sarıyer ilçesinde bulunmaktadır. Alan; kuzey yönünde Rumelihisarı 3. Sokak ve Bal Sokak, güney yönünde Gün Aralığı Sokak'ın devamındaki doğrultu ile ve Bal Sokak ile, batı yönünde Rumeli Hisarı 3. Sokak ve doğu yönünde Bal Sokak tarafından sınırlandırılmıştır.

Çalışma alanının büyük bölümü yasal parselasyon açısından; Sarıyer ilçesi Rumelihisarı Mahallesi'nin 976 numaralı adasının 1 numaralı parselinde, küçük bir bölümü ise aynı adanın 2 numaralı parselinde bulunmaktadır (URL-18). Bu iki parsel de yasal açıdan “tarla” olarak tanımlanmaktadır.

Hisarüstü gecekondular yerleşimi, 1980 öncesinde oluşmaya başlamıştır. Ancak; literatürü destekler biçimde, 1980 sonrasında konutların kullanım değeri yerine değişim değerinin ön plana çıkmaya başladığı bir “ticarileşme” dönemi yaşamıştır. Söz konusu ticarileşme kökenini bu dönemde gecekondular alanlarında alanlarında gerçekleştirilen kat artışlarından almaktadır. 2000 yılından sonra ise alanda kaydadeğer bir değişim gerçekleşmemiştir.

Çalışma alanında 1980 öncesine tarihlenen yapılar genellikle 1 veya 2 katlı, bahçe içinde bulunan, yığma sistemle üretilmiş konutlardır. Alanda bulunan 1980 sonrasına tarihlenen yapılarda ise durum eski örneklerine göre oldukça farklıdır. Yapıların barınma işlevinden çok ticari amaçlar ile inşa edildiği açıkça gözlenmektedir. Konut olarak kullanılan inşaat alanlarının ticarileşmesine ek olarak 1980 sonrası yapılarda doğrudan ticari işlevler de bulunmaktadır. Bu alanlar günümüzde; market, depo gibi işlevlere sahiptir (Şekil 4.8).



Şekil 4.8 : Rumeli Hisarüstü çalışma alanı özet tablosu (Yazar tarafından hazırlanmıştır).

4.3.2 Hisseli yapılaşma: Yeni Mahalle/ Bağcılar

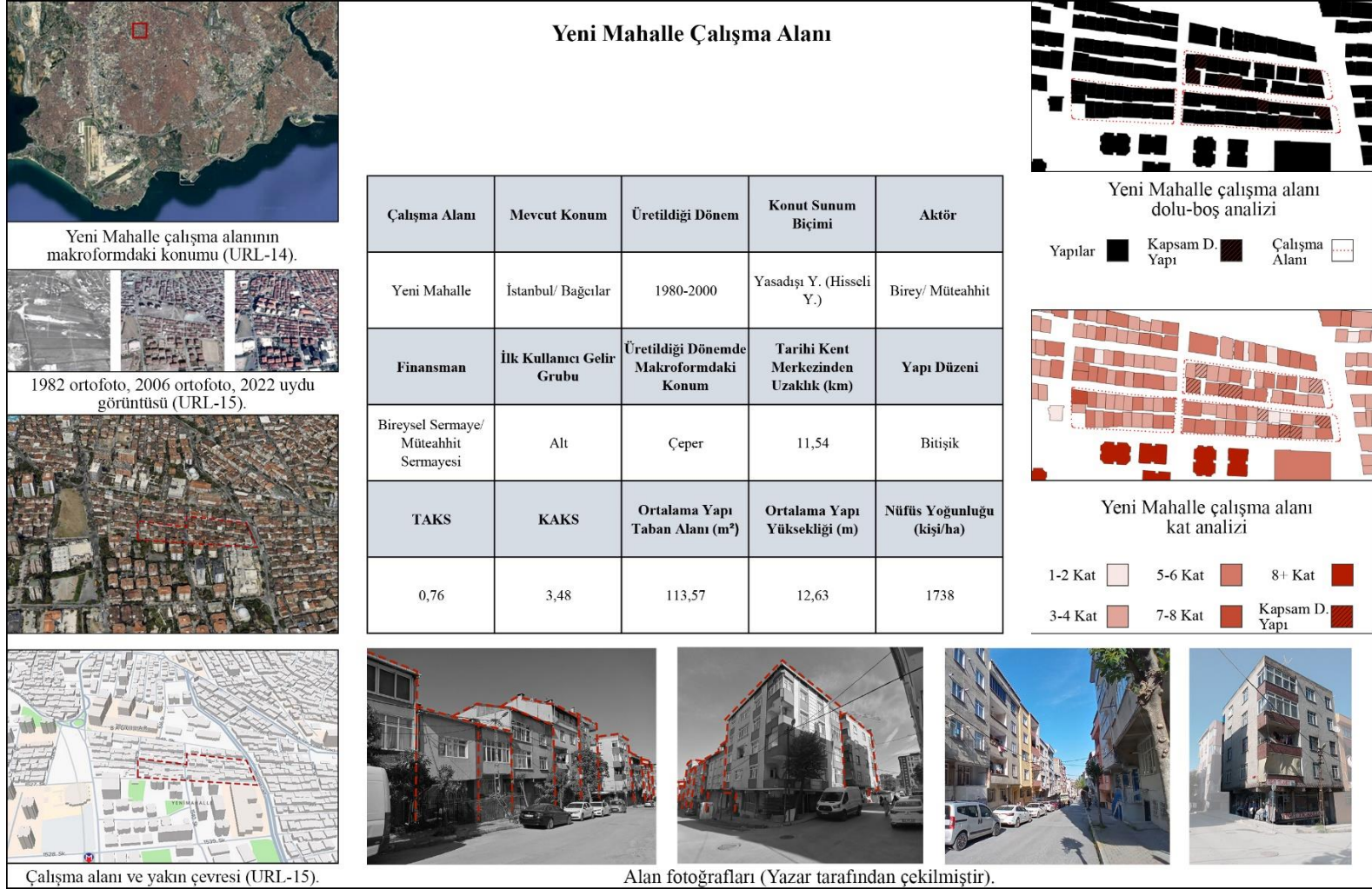
1980-2000 dönemi içinde İstanbul kentinde belirleyici olan yasadışı yapılaşma biçimlerinden biri olan hisseli yapılaşma yönteminin incelenmesi için seçilen alan Bağcılar Yeni Mahalle’de bulunmaktadır. Çalışma alanı 1543. ve 1542. Sokaklar, güneyde 1541. Sokak, Doğuda Mevlana Caddesi, batıda ise İrfan Sokağı ve 1544. Sokak tarından sınırlandırılmıştır.

Yeni Mahalle’nin bulunduğu Bağcılar ilçesi, 1980 sonrasında büyümüş ve yoğunlaşmış bir alandır. Uydu fotoğraflarından da görülebileceği üzere; alan 1980’li yıllarda boş iken 2000’li yılların başında konutların çoğu inşa edilmiştir. Bu durum 1980 sonrasındaki göç hareketleri ve İstanbul makroformundaki büyümenin sonucudur. Ayrıca ilgili dönem literatür araştırmasında aktarıldığı gibi, hisseli yapılaşma konut sunum biçimini destekleyen düzenlemeler de 1980 sonrasında imar mevzutuna dahil olmuştur.

Hisseli yapılaşma konut sunum biçimi incelenen dönemde İstanbul için belirleyici konut sunum biçimlerinden bir tanesidir. Çalışma alanı da bu konut sunum biçiminin tipik özelliklerini taşımaktadır. Yapılar büyük oranda bitişik nizamda üretilmişlerdir. Konutların büyük çoğunluğunda yol cephelerinden çekme mesafesi bulunmamaktadır. Konut alanlarında bir ortak alan düzenlemesi yapılmamıştır. Alanda bulunan yapılara yaya ve araç girişi kontrolsüz olarak sağlanmaktadır. Girişler doğrudan sokaktan yapılmaktadır. Özelleşmiş bir araç park alanı bulunmamaktadır. Alandaki yapı çevre kalitesinin oldukça düşük olduğu söylenebilir. Ayrıca yapı kaliteleri de düşüktür. Yapılar betonarme sistemde inşa edilmiştir. Çalışma alanında; özellikle ana cadde cephesi ve sokak birleşiminde, zemin katta ticari işlevler gözlemlenmektedir.

Çalışma alanından da gözlemlenebileceği gibi, hisseli yapılaşma yolu ile ortaya çıkan yaşam çevresi oldukça düşük standartlara sahiptir. Hisseli yapılaşma, bitişik nizamda ve düzensiz konut yapıları ve bu yapıların arasındaki araçlarca park alanı olarak kullanılmak durumunda kalan dar sokaklar ile karakterize edilebilecek bir kentsel doku ortaya çıkarmıştır. Sözkonusu doku, İstanbul makroformunun birçok noktasında oldukça belirleyici durumdadır.

Bağcılar Yeni Mahalle Alan çalışması 57 adet yapı yardımı ile tamamlanmıştır. 9 adet yapı ise farklı dönemde üretilmeleri nedeniyle çalışmaya dahil edilmemiştir. Yeni Mahalle çalışma alanının özellikleri Şekil 4.9’da gösterilmiştir.



Şekil 4.9 : Yeni Mahalle çalışma alanı özet tablosu (Yazar tarafından hazırlanmıştır).

4.3.3 Bireysel apartmanlaşma: Sarı Çiçek Sokak/ Avcılar

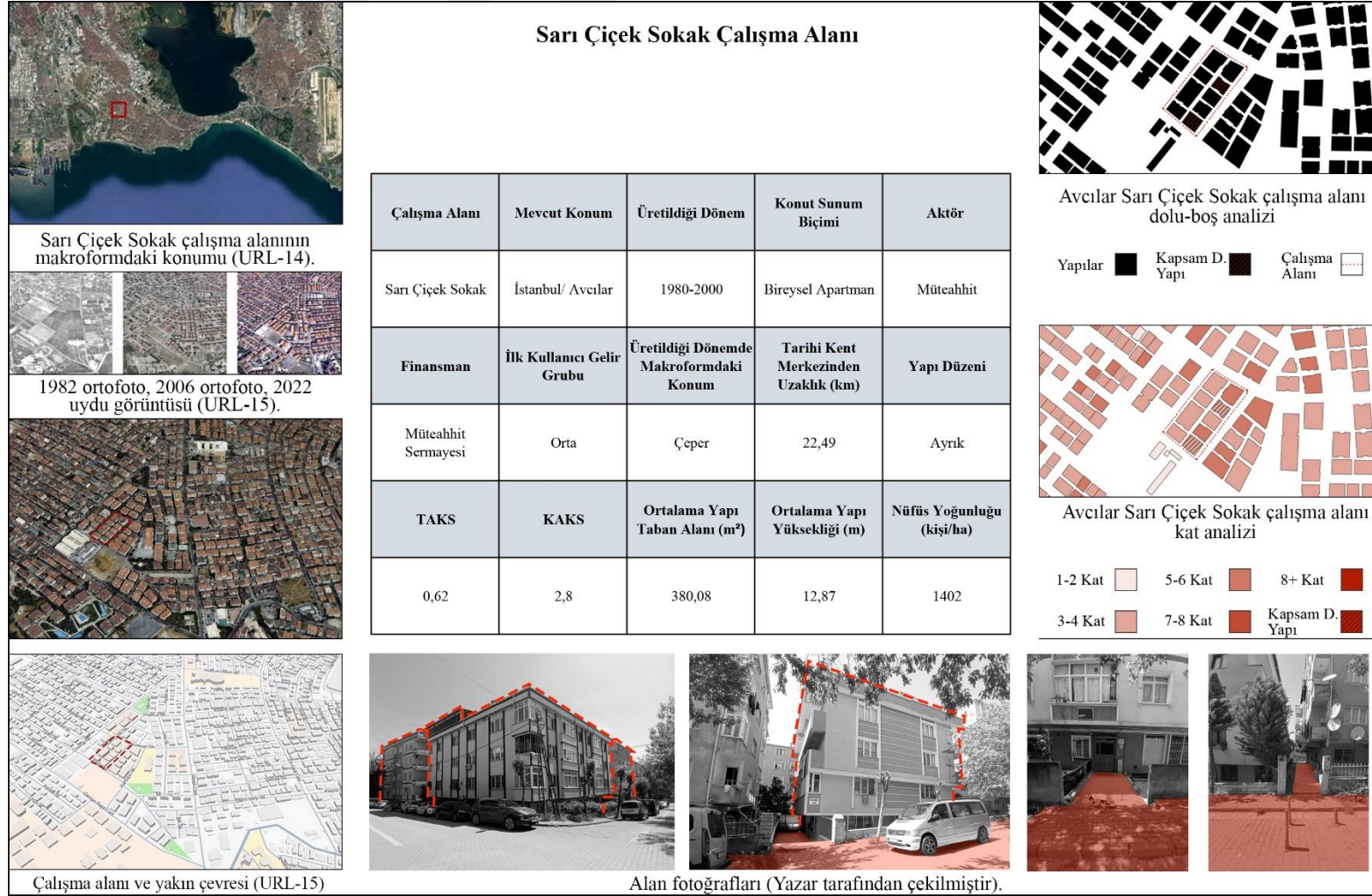
1980-2000 yılları arasındaki bireysel apartmanları incelemek amacıyla seçilen çalışma alanı İstanbul ili Avrupa Yakası'nda Avcılar ilçesinde bulunmaktadır. Alan; kuzeybatı yönünde Sarı Çiçek Sokak, güneydoğu yönünde Yasemin Sokak, güneybatı yönünde Kibele Sokak ve kuzeydoğu yönünde Şahmeran Sokak tarafından sınırlandırılmıştır.

Geçmiş yıllara ait ortofotolardan görülebileceği gibi çalışma alanında 1982 yılında yapılaşma bulunmazken 2006 yılında bugünkü görünümüne ulaşmıştır. 2000'li yıllarda ise çevre yapı adalarında yapılaşma devam etmiş, yapı yoğunluğu artmıştır.

Alanın kuzeybatı ve güneydoğu yönlerinde 3-6 katlı kooperatif üretimi apartman tipolojisinde konut yapıları bulunmaktadır. Alanın kuzeydoğusunda da apartman tipolojisinde konutlar bulunmaktadır. Güneydoğu yönünde ise büyük bir kentsel boşluk ve spor alanı bulunmaktadır. Çalışma alanı; farklı aktörler tarafından üretilmiş olmasına rağmen, çevresindeki alanlar ile benzer bir dokuya sahiptir.

Alana yaya ve araç ulaşımı kontrolsüz olarak sağlanmaktadır. Özelleşmiş bir araç park alanı bulunmamakta, bu amaçla sokaklar kullanılmaktadır. Yapılar arsa sınırlarından itibaren çekme mesafesi göz önünde bulundurularak üretilmiştir. Çekme mesafelerinin sokak cepheleri giriş ve bodrum katların bahçesi olarak kullanılmakta, geri kalan alanlar ile düzenlenmiş veya düzenlenmemiş yeşil alanlardan oluşmaktadır. Bu özellikleri ile çalışma kapsamında 1980-2000 döneminde bireysel apartmanlaşma başlığı altında incelenen yasal süreçlerin tamamlanmasıyla oluşturulan konut çevreleri; 1980 sonrası apartman tipolojisinin görüldüğü konut sunum biçimlerinden ikisi olan kat artışları yoluyla ticari yönü ön plana çıkan gecekondu alanları ve hisseli yapılaşma yolu ile üretilen konut alanlarından daha olumlu yaşam çevreleri oluşturmaktadır. Ayrıca yapı kaliteleri, sözkonusu diğer iki konut sunum biçiminden daha yüksektir.

Avcılar Sarı Çiçek Sokak çalışma alanında bulunan yapılarda ayırık nizamda inşa edilmiştir. Konutların bulunduğu parseller birbirinden bahçe duvarları ile ayrılmıştır. Yapıya veya alana ait bir ortak alan düzenlenmemiştir. Yapılar betonarme sistem ile üretilmiştir. Yapı girişleri doğrudan sokaktan sağlanmaktadır. Bazı bodrum/bahçe katlarının yapı girişine bağlanan ayrı girişleri bulunmaktadır. Alan çalışması 7 adet konut yardımıyla tamamlanmış, 2 adet konut ise çalışma kapsamında bırakılmıştır (Şekil 4.10).



Şekil 4.10 : Sarı Çiçek Sokak çalışma alanı özet tablosu (Yazar tarafından hazırlanmıştır).

4.3.4 Toplu konut: Eserkent/ Bahçelievler

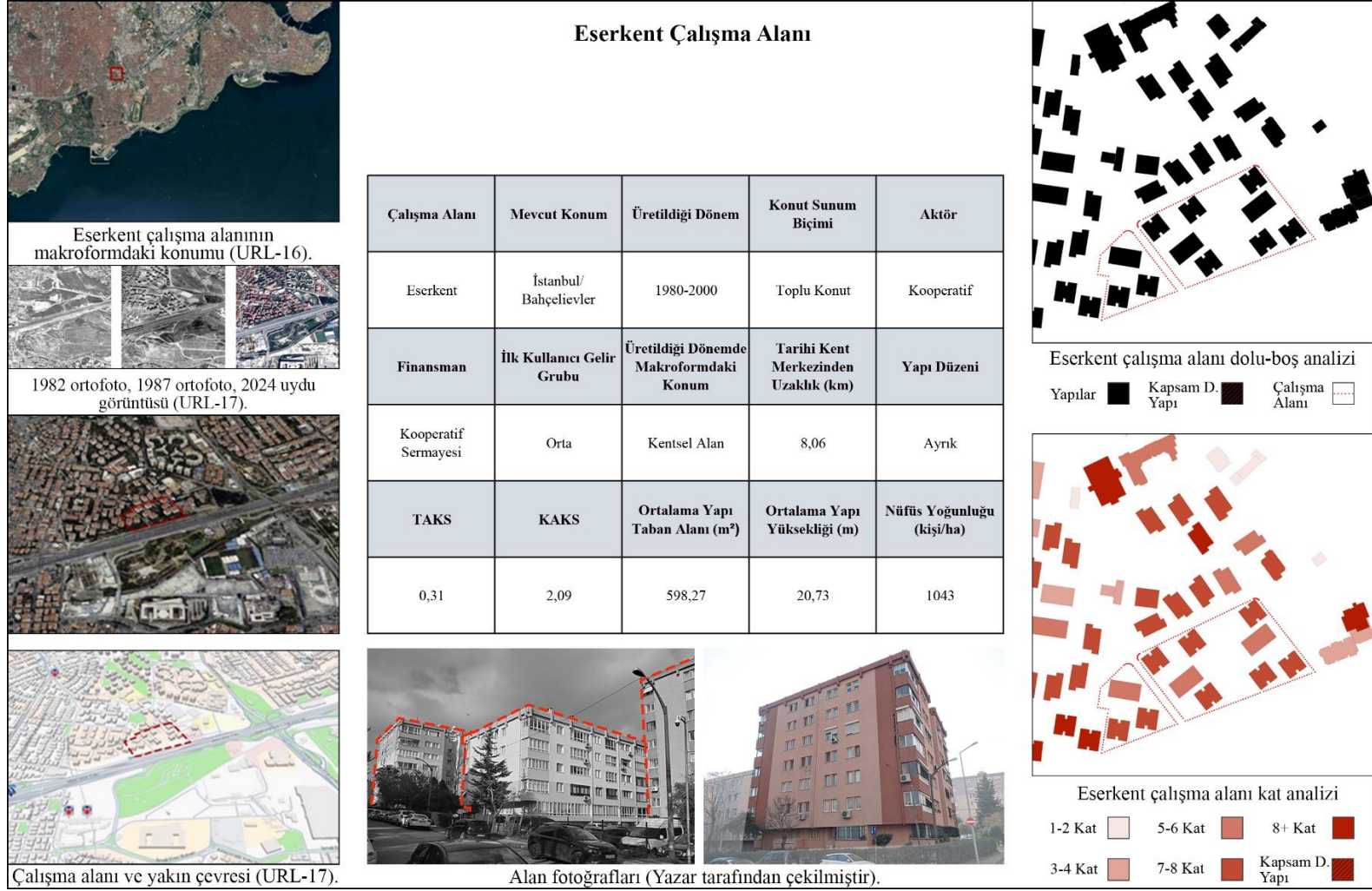
Çalışma alanı olan Eserken Sitesi; İstanbul ili, Bahçelievler ilçesi sınırlarında bulunmaktadır. Çalışma alanı güneyde D-100 karayoluna paralel Şair Orhan Veli Sokak ile, kuzeyde Mehtap Sokak ile, doğuda Güneş Sokak ile sınırlanmıştır. Celal Nuri Sokak'ın alanın çalışma alanının içinden geçtiği projenin batı yönündeki sınırını ise Baran Sitesi sınırlandırmaktadır. Bu iki site arasından kamuya açık bir yol geçmemektedir.

Alanın çevresini gösteren uydu fotoğraflarına bakıldığında dönemin kentsel yoğunlaşmasının nedenlerinden birisi ile karşılaşılmaktadır. Bu dönemde kentsel alanda kalan görece büyük boşluklar, kooperatifler tarafından konut arsası olarak değerlendirilmiştir. Alanın çevresi de bu durumu örnekler biçimde, inşa edilmeden önce, kent içindeki görece büyük boşluk özelliği göstermekteydi.

Çalışma alanının kuzey ve batı yönlerinde 6-9 katlı apartman tipolojisinde konutlar bulunmaktadır. Alanın doğusunda bir sağlık yapısı ve kentsel boşluk bulunmaktadır. Alanın güneyi E-5 karayoluna paralel bir yeşil hat tarafından çevrelenmiştir. Çalışma alanı bölge ile uyumlu bir karaktere sahiptir.

Çalışma alanında temel olarak konut blokları, yeşil alanlar, asgari düzeyde düzenlenmiş ortak alanlar ve özelleşmiş araç park alanları bulunmaktadır. Yapıların tamamı betonarme sistemde ve ayrıık nizamda inşa edilmiştir. Eserkent çalışma alanı , bir sosyal ve ticari merkez üretmeye uygun değildir. Ayrıca konut alanı, üretildiği dönemde kent içi bir alanda, yapılaşmış bir çevrede inşa edilmiştir. Literatür araştırmasında belirtildiği gibi, 1980-2000 döneminde toplu konut sunum biçiminin devam ettiği alanlardan bazıları kent içinde kalan görece büyük boşluklar olmuştur. Bu alanların yapılaşması ile; dönemin belirgin kentsel büyüme biçimi saçaklanarak/ kente büyük parçaların eklemlenmesi yolu ile büyüme olmasına rağmen, kentsel yoğunluk artmış ve kompakt büyüme olarak tanımlanabilecek bir büyüme biçimi de gözlenmiştir.

1980-2000 döneminde kent içi görece büyük alanlarda gerçekleştirilen toplu konut uygulamalarının incelendiği alan çalışması, 11 adet konut yapısı yardımıyla tamamlanmıştır. Eserkent çalışma alanında, kapsam dışında bırakılması gereken konut bulunmamaktadır. Çalışma alanının sahip olduğu nitel ve nicel özellikler Şekil 4.11'de özetlenmiştir.



Şekil 4.11 : Eserkent çalışma alanı özet tablosu (Yazar tarafından hazırlanmıştır)

4.3.5 Toplu konut: Esenkent/ Esenyurt

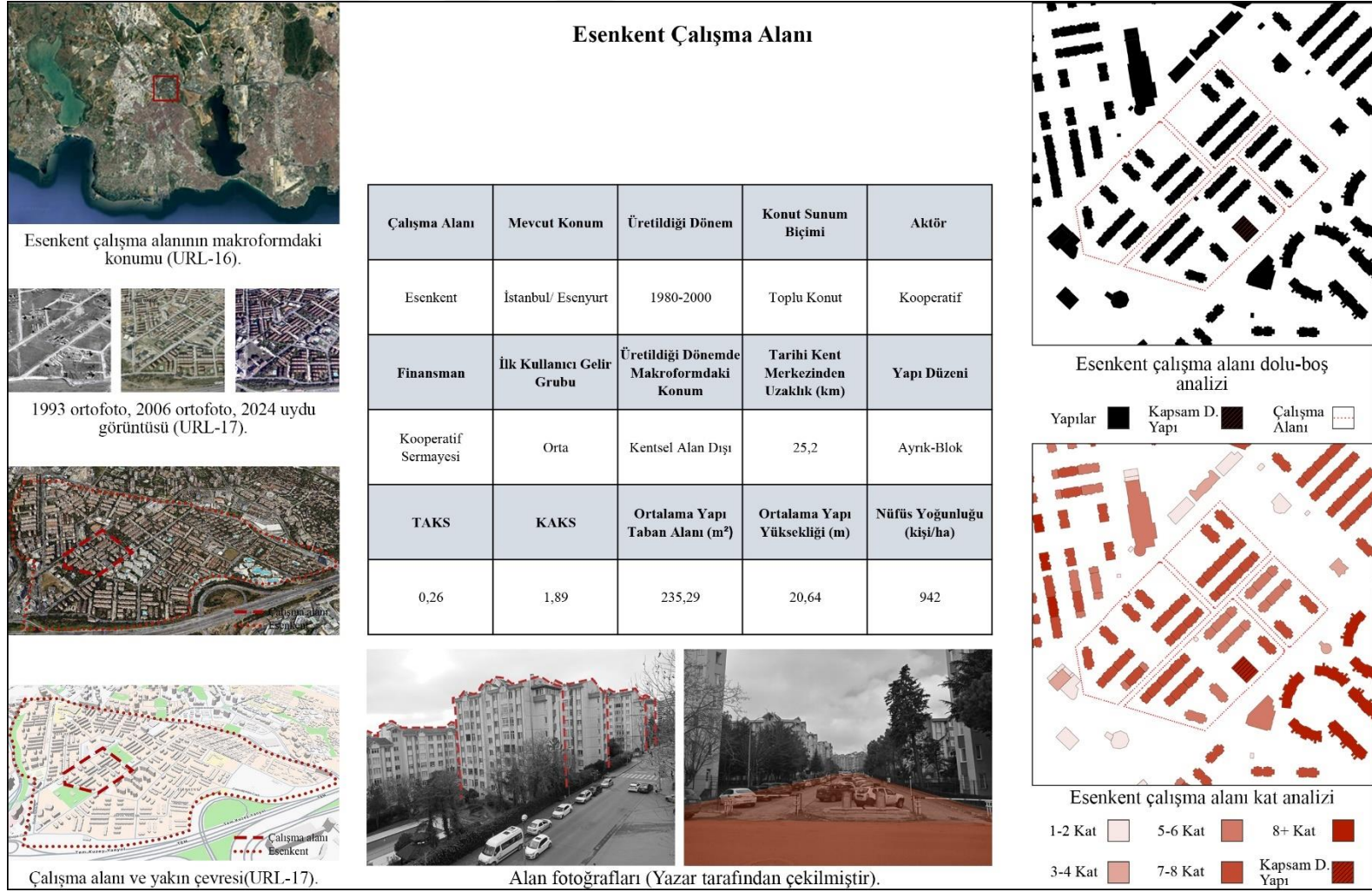
Çalışma alanı İstanbul ili Esenyurt ilçesi sınırlarında bulunmaktadır. Alan kuzeydoğuda Süleyman Demirel Caddesi'ni dik kesen sokak, kuzeybatıda Süleyman Demirel Caddesi, güneybatıda alana bitişik yapılaşmamış arazi, güneydoğu yönünde ise Enverpaşa Caddesi tarafından sınırlandırılmıştır.

Çalışma alanının da içinde olduğu Esenkent konut alanı döneminde yoğun göç alan bir yerleşim olan Esenyurt'un dar gelirliilere konut üretme amacı taşıyan bir projesi olarak başladı. Ancak birçok neden ile yerleşim hedef kullanıcıları olan alt gelir grubu tarafından değil, orta gelir grubu tarafından sahiplenildi. Alanın inşaatı 1992 yılında başladı ve 1998 yılında alan yerleşime açıldı. Projede üretilen 7337 konut, kooperatifler aracılığı ile yeni sahiplerine aktarıldı (Yakar Önal, 2002).

Atakan Öznam (2010)'un belirttiği gibi; Esenkent genelindeki konut alanlarının %15.6'sı villalardan oluşmaktadır. Otopark alanları konut adaları arasında konumlanmıştır, ek olarak cep otoparkları da bulunmaktadır. Esenkent; konut alanları haricinde eğitim, dini tesis, ticaret ve sağlık alanları, kentsel donatı alanları vb. işlevleri de barındırmaktadır.

Çalışma alanının çevresi benzer yapı tipolojilerine sahip toplu konut alanıdır. Alanda birbirine benzer ve çok katlı bloklar bulunmaktadır. Bu blokların aralarında kendi rekreasyon ve otopark ihtiyaçları karşılanmış, konutlara yakın konumda tasarlanmış ticari alanlar ile de bu ihtiyaç da karşılanmıştır. Ticari merkez, bu dönemde uydukent niteliğinde üretilen konut alanlarının karakteristik özelliklerinden bir tanesidir.

Esenkent çalışma alanı, tarihi kent merkezinden 25,2 kilometre uzaklıkta bulunmaktadır. Bu durum 1980 sonrası oluşan kent makroformundaki sıçramalı büyümenin bir sonucudur. Çalışma alanında bulunan konutlar ayırık ve blok nizamda üretilmişlerdir. Yapılar betonarme sistem ile inşa edilmiştir. Yapı kaliteleri iyidir. Sosyal alanlar bulunmaktadır ve yeşil alan düzenlemeleri yapılmıştır. Alanın sahip olduğu TAKS, KAKS, nüfus yoğunluğu gibi nicel değerler de dönem içindeki diğer örnek alanlar ile karşılaştırıldığında olumlu sonuçlar ifade etmektedir. Genel olarak; Esenkent çalışma alanının olumlu özellikleri ön planda olan bir konut alanı olduğu söylenebilir. Alan çalışması 57 adet konut yapısı ile tamamlanmıştır. 1 adet yapı ise farklı dönemde üretilmesi nedeni ile çalışmaya dahil edilmemiştir. Çalışma sonucunda ulaşılan nicel ve nitel özellikler Şekil 4.12'de özetlenmiştir.



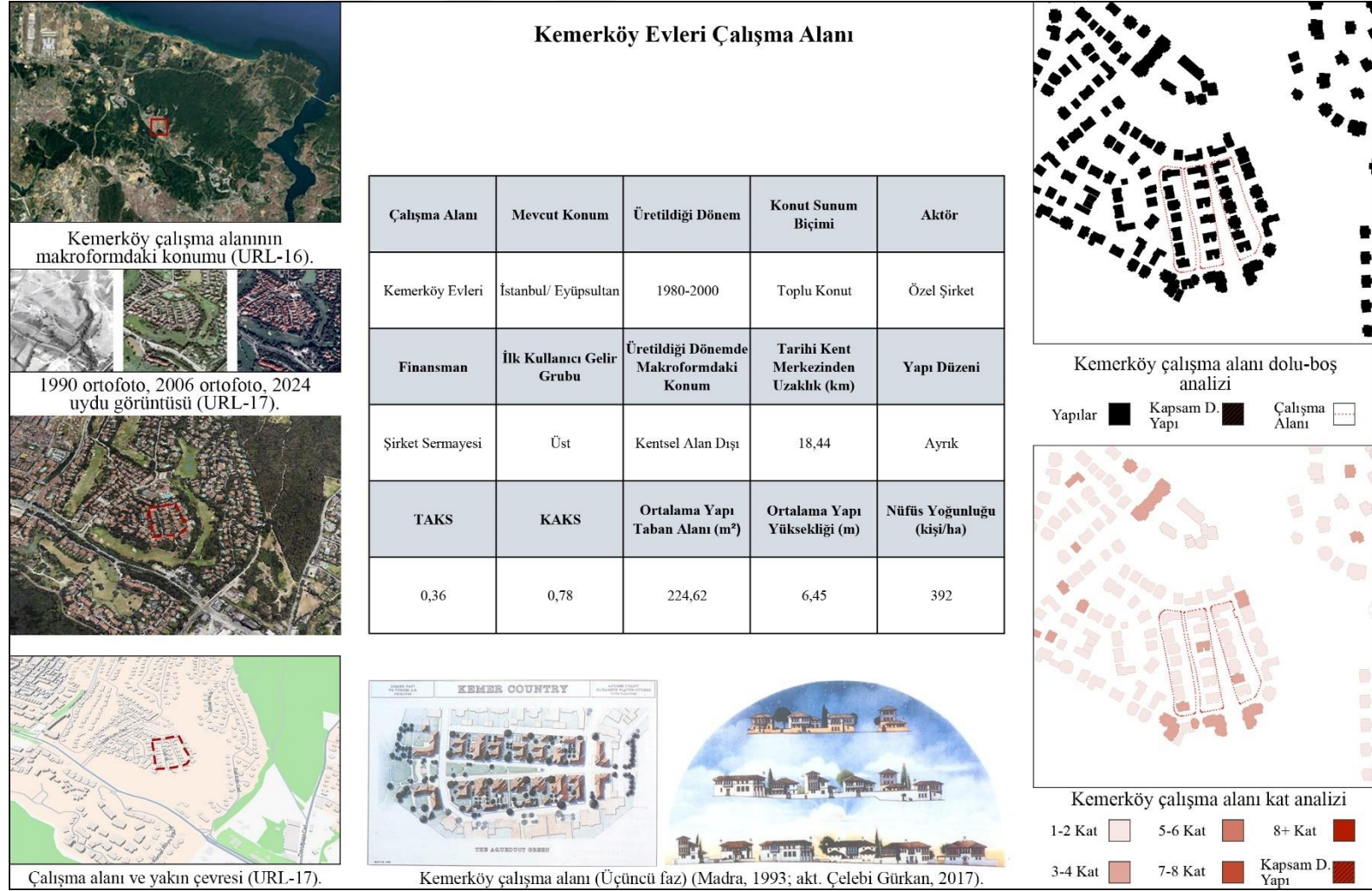
Şekil 4.12 : Esenkent çalışma alanı özet tablosu (Yazar tarafından hazırlanmıştır).

4.3.6 Kapalı topluluk: Kemerköy Evleri/ Eyüpsultan

Çalışma alanının içinde bulunduğu Kemerköy yerleşimi İstanbul ili Eyüpsultan ilçesi sınırlarında bulunmaktadır. Çalışma alanı kuzeyde, güneyde ve doğuda Eski İstanbul Yolu Sokak ile sınırlandırılmıştır. Alanın batı yönündeki sınırını ise 1. Ayazma Sokak oluşturmaktadır. 1. Köşk Sokak ve Uzun Kemer Bulvarı Sokak çalışma alanından geçmektedir.

Çalışma alanının bulunduğu Göktürk, 1980'lerin sonu kadar kentin hızlı büyümesinden uzak bir kırsal alan olarak kalabilmiştir. 1973 yılında Göktürk'ü Maslak'a bağlayan çevre yolunun açılması alanın tarihinde bir kırılma noktası oluşturdu. Çevre yolu kent makroformu üzerinde önemli bir etkiye sahip oldu ve kentin kuzeyinde yapılaşma konusunda belirleyici oldu. 1980'lerin ortasında desantralize olan sanayinin Kağıthane ve Alibeyköy ile bölgeye yaklaşması ile alan kırsal bir köy ve sanayiye bağlı küçük ölçekli apartman bloklarından oluşan karma bir görünüm sergiledi. Göktürk bölgesinin gösterdiği hızlı büyüme ise Kemer Country projesi ile başladı. Konsepti 1986 yılına ait olan Kemer Country Projesi'nin inşası 1990 yılında başladı. Yerleşimde bulunan ortak alan olan meydana; restoran, market, çok amaçlı salon ve spor alanları bulunmaktadır. Konut alanları ise bu ticari merkezin etrafında tasarlanmıştır. Ortak mekandaki davranışlar site yönetimi tarafından belirlenen kurallar ile düzenlenmektedir. Bu mekanları yalnızca sitede yaşayanlar ve ücretli üyeler kullanabilmektedir. Kemer Country aynı zamanda İstanbul'u küresel bir kent yapma söylemleri kapsamında konut alanlarının küresel piyasa eğilimleri ile bütünleştiği kentsel uygulamalardan biridir. İlan ve broşürlerinde vurgulanan nokta sürekli göç alan kaotik, kirli, kalabalık bir kent olarak tanımlanan İstanbul'dan kaçmak için tarihe referans veren gösterişli, yüksek kaliteli bir yer imajı oluşturmaktır (Çelebi Gürkan, 2017).

Çalışma alanı, makroformdaki konumu göz önünde bulundurulduğunda, 1980 sonrası kentin saçaklanarak/ büyük parçaların eklemlenmesi yolu ile büyümesiyle ilişkilidir. Kemerköy Evleri' Alanında ayrık nizamda ve betonarme taşıyıcı sistem ile inşa edilmiş villa tipi konutlar bulunmaktadır. Konutların kendilerine ait araç park alanları bulunmaktadır. Ortak yeşil alan düzenlemelerinin yanında, konuta ait bahçeler de bulunmaktadır. Çalışma alanının nicel ve nitel özellikleri Şekil 4.13'de özetlenmiştir.



Şekil 4.13 : Kemerköy Evleri çalışma alanı özet tablosu (Yazar tarafından hazırlanmıştır).

4.4 Bulgular

Alan çalışması seçilen 12 örnek konut alanı yardımıyla tamamlanmıştır. Konut alanları; üretildikleri dönem, oluşmasında belirleyici olan makro dinamikler, konut sunum biçimi, aktör, finansman, ilk kullanıcı gelir grubu, üretildiği dönemde makroformdaki konum, tarihi kent merkezinden uzaklık, taban alanı katsayısı, kat alanları katsayısı, yapı düzeni, yapım sistemi, yapı yüksekliği, ortalama konut taban alanı, nüfus yoğunluğu, yaya ve araç girişi, özelleşmiş otopark alanı, alanın ticari merkezi, ve ortak alanları açılarından değerlendirilmiştir. Alan çalışması yapılan alanların değerlendirilmesinde taban alanı katsayıları, kat alanları katsayıları ve nüfus yoğunluğu değerlerinin artışı olumsuz olarak değerlendirilmiştir. Diğer parametreler ise, dönem ve konut sunum biçimi konusunda yapılan değerlendirmelerde bağlamına göre yorumlanmıştır. Karşılaştırmalı bir değerlendirmede bulunabilmek için hem aynı dönemde üretilen farklı konut sunum biçimlerini, hem de aynı konut sunum biçiminin farklı dönemlerde gösterdiği değişim incelenmiştir.

1950-1960 döneminde üretilen farklı konut sunum biçimlerini karşılaştırıldığında; - yasadışı yapılaşma (gecekondü), bireysel apartman, toplu konut sıralamasında-aktörlerin ölçeğinin ve sermayelerinin, ortalama yapı yüksekliklerinin, ortalama konut taban alanının, özetle yapı hacimlerinin arttığı gözlemlenmektedir. Bu konut sunum biçimlerinin tasarımında araç kullanımı için düzenleme yapılan tek örnek toplu konut olmuştur. Konut örneklerinde ortak alan varlığı ise sınırlı olmakla birlikte toplu konut örneğinde bulunmaktadır. Yeşil alan düzenlemeleri de asgari boyutlarda tamamlanmıştır. Ayrık ve bok nizamların uygulandığı alanda, yapılar birbiri için ciddi bir engel teşkil etmeyecek şekilde, planlı bir yerleşimde düzenlenmiştir. Ayrıca konut alanında bulunan yapıların kalitesi de diğer iki konut sunum biçimi örneğine göre yüksektir. Örnek alanlar arasından en az taban alanının yapılaştığı alan (çeperde bulunmasına rağmen) da toplu konut örneği olmuştur. KAKS değeri ve nüfus yoğunlukları açısından yasadışı yapılaşma (gecekondü) örneği en az, bireysel apartman örneği en fazla değere sahiptir. Bireysel apartman örneğinde herhangi bir ortak alan, araç park alanı düzenlemesi bulunmamaktadır. Üretildiği dönemin ihtiyaçlarına cevap verecek şekilde konutların arka cephelerinde depo/ kömürlük hacimleri oluşturulmuştur. Açıklanan nedenler ile 1950-1960 döneminde üretilen

konut alanlarından yaşam kalitesi en yüksek örnek toplu konut sunum biçimi ile üretilmiştir.

Aynı sıralama ile 1960-1980 yıllarında üretilen konut alanlarını karşılaştırıldığında; en az kat sayısına, KAKS değerine, ortalama konut taban alanına, yapı kütleline, nüfus yoğunluğuna sahip alanın yasadışı yapılaşma (gecekondu) örneği olduğu görülmektedir. Bireysel apartmanlar ise aynı dönemde incelenen örnek alanlar içerisinde en yüksek TAKS, KAKS, nüfus yoğunluğu değerlerine sahiptir. Yapı adasında çekme mesafesi bulunmamaktadır ve tamamı bitişik nizam ile üretilmiştir Bu özellikleri nedeni ile incelenen dönemde yaşam kalitesi en düşük konut örneği bireysel apartmanlar olmuştur. 1960-1980 döneminde bireysel apartmanlaşma örneğinde yapıların ortak alanı ve özelleşmiş araç park alanı bulunmamaktadır. Yapı girişleri doğrudan sokağa açılmaktadır. Ataköy 5. Kısım ise konut örnekleri arasında ortalama bir sonucu ifade etmektedir. Bu değerlerin ortaya çıkmasında konut alanlarının aktörlerinin konuta bakış açısının etkisi bulunmaktadır. Yasadışı yapılaşma (gecekondu) örneğinde belirleyici politik anlayış, konutların değerlendirilen açılardan olumlu sonuçlar göstermesini sağlamıştır. Ayrıca; dayanışma amaçlı alanın üretilmesinde katkı sunan mühendislik ve planlama öğrencilerinin etkisinden de söz edilmelidir. Güzeltepe çalışma alanının planlama aşamasında kalmış da olsa, diğer gecekondu alanlarından önemli bir farkı bulunmaktadır. Alanın inşa edilemeyen 2. etabında ortak alanlar da tasarlanmıştır. Konut alanı ilk kullanıcı gelir grubu ile ilişkili olarak özelleşmiş araç park alanına sahip değildir. Dönem kapsamında incelenen konut alanları arasında en olumsuz özellikleri ifade eden konut sunum biçimi bireysel apartmanlar ise, küçük ölçekli meteahhitler tarafından yap-sat süreci ile inşa edilmenin sonuçlarını barındırmaktadır. Müteahhit adı verilen konut aktörünün amacı maksimum kar elde etmek olmuş, yaşam kalitesi geri plana itilmiştir. Ahmet Vefik Paşa Caddesi alanında herhangi bir ortak alan bulunmamaktadır. Ancak önceki dönem apartmanlaşma örneğinden farklı olarak zemin katta ticari kullanımlar görülmeye başlanmıştır. Yapı kütleleri büyümüş, kentsel olanda nüfusun yoğunlaşmasına neden olan süreçlerden biri uygulanmıştır.

1980-2000 yılları arasında üretilen; -gecekondu, hisseli yapılaşma, bireysel apartman, kent içi toplu konut ve uydu kent özelliği gösteren toplu konut, kapalı topluluk- örnekler incelendiğinde, en düşük TAKS, KAKS ve nüfus yoğunluğu değerlerine sahip örnekler kent içi ve uydukent toplu konut örnekleri ve kapalı topluluk örneği

olmuştur. Bu konut alanları barındırdıkları ortak alanlar, park alanları gibi özellikleri ile de diğer örneklerle göre daha olumlu yaşam çevreleri sunmaktadır. Ayrıca özelleşmiş araç park alanları, yaya ulaşımı için düzenlenmiş sert zeminler bulunmaktadır. Alanların yapı kalitelerinin diğer örneklerle göre iyi olduğu söylenebilir. Uydu kent ve kapalı topluluk örneğinin makroformdaki konumu; tarihi kent merkezinden makroformun kompakt bir şekilde büyümesi ile açıklanamayacak derecede uzaktır. Alanların üretilmesi; kentin saçaklanarak ve büyük parçalar halinde büyümesi, yeni alt merkezlerin oluşumu, özel araç sahipliğindeki artış gibi nedenlerle mümkün olabilmıştır. Bu durumlar; 1980 sonrası İstanbul kentinin özelliklerindendir. Kapalı topluluk örneğinin sahip olduğu sayısal değerler örnekler içerisinde olumlu değerlere sahiptir. Ancak bu alandaki konutların maliyeti diğer alanlar ile karşılaştırılamayacak derecede yüksektir. Dolayısı ile çok küçük bir azınlığa hitap etmektedir ve 1980-2000 dönemi için konut alanları içindeki oranı ile öne çıkmamaktadır. Ayrıca; kapalı topluluk örneği sahip olduğu nüfus yoğunluğu değeri göz önünde bulundurulduğunda, İstanbul gibi nüfusu sürekli yoğunlaşan bir kent için gerçekçi bir yapılaşma örneği olmamaktadır.

1980-2000 döneminde; TAKS, KAKS, nüfus yoğunluğu gibi nicel verilerin en yüksek değerde olması, bitişik nizamda üretilmesi, çekme mesafesinin bulunmaması, ortak alan ve araç park düzenlemelerinin bulunmaması gibi nedenler ile en olumsuz yaşam çevresi hisseli yapılaşma (yasadışı yapılaşma) örneğinde gözlemlenmiştir. Alan; kullanıcılarına düzensiz ve gelişigüzel yapı kütleleri arasında kalan ve otopark olarak da kullanılan, ulaşımı asgari düzeyde sağlayan sokaklardan oluşmuştur. Yapı kaliteleri düşüktür. Ancak 1980 sonrasındaki diğer yasadışı yapılaşma örneği olan Rumeli Hisarüstü gecekondu örneğine benzer şekilde zemin katlarda ticari kullanımlar görülmeye başlanmıştır. Bu dönemde morfolojik olarak en büyük yapı kütlelerine sahip örnek ise kent içi toplu konut örneği olmuştur.

1980-2000 yılları arasındaki konut alanı örneklerini en yüksek yaşam kalitesi gösteren alandan başlayarak sıraladığımızda; kapalı topluluk, uydu kent özelliği gösteren toplu konut, kent içi toplu konut, bireysel apartman, gecekondu, hisseli yapılaşma sıralamasına ulaşırız. 1980-2000 yılları arasındaki uydu fotoğrafları ve günümüz İstanbul'daki konut alanları incelendiğinde; mevcut konutların ciddi bir oranının hisseli yapılaşma biçiminde üretildiği görülmektedir. Bu konut sunum biçimi ile üretilen konut çevreleri; oldukça yoğun, düzensiz, yeterli donatı alanlarına sahip

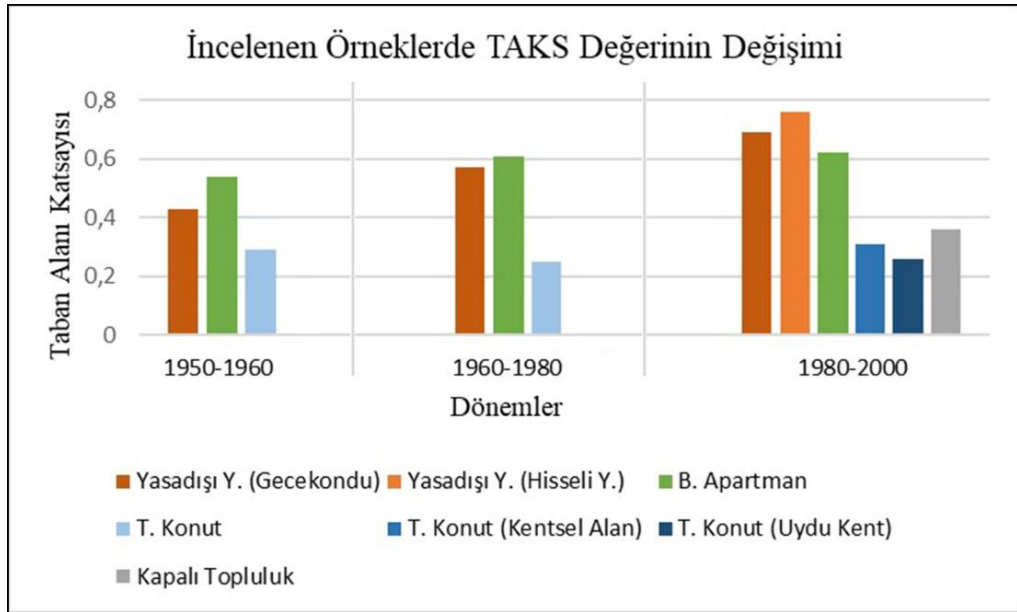
olmayan, ulaşım hatlarının yeterli olmadığı alanlardır. Bu durum, İstanbul’da bulunan konut alanlarındaki yaşam kalitesinin düşmesinin önemli nedenlerinden birini oluşturmaktadır.

Farklı dönemdeki yasadışı yapılaşma (gecekondu ve hisseli yapılaşma) örneklerini karşılaştırdığımızda; literatürü destekler biçimde, gecekondu alanlarının temel olarak iki evreden geçtiğini gözlemlenmektedir. 1950-1960 ve 1960-1980 yılları arasında üretilen gecekonduarda barınma işlevi ve kullanım değeri ön plandadır. TAKS, KAKS, yapı yüksekliği, yapı hacmi, nüfus yoğunluğu düşüktür. 1980-2000 döneminde üretilen alanlarda ise KAKS değeri ve nüfus yoğunluğu karşılaştırılamayacak derecede yüksektir. Tüm örneklerin yaya ve araç girişleri kontrolsüzdür. Ortak alanları bulunmamaktadır. En olumlu yaşam çevresinin olduğu dönemin 1960-1980 gecekondu, en olumsuz yasadışı yapılaşma örneğinin ise 1980-2000 dönemindeki hisseli yapılaşma örneği olduğu söylenebilir. Gecekondu alanı örneklerinde; dönem ve kullanıcı özelliklerinin yansımaları görünür durumdadır. Kentte göç paralelinde gecekondulaşmanın başladığı 1950-1960 döneminde oluşan gecekondu örneği, oldukça düzensiz yapıdadır. Yapıların üretim sürecinde kullanıcıların sahip olduğu zor koşullar; düzensiz, gelişigüzel bir konut dokusu ortaya çıkarmıştır. 1960-1980 döneminde üretilen gecekondu yapısı aktörlerin ve üretimine katılan gönüllülerin de desteğiyle daha iyi bir konut çevresi üretmiştir. 1980 sonrasında değişen gecekondu örneği olan Rumeli Hisarüstü alanında ise, ciddi kat artışları yaşanmış, hatta bazı binalar yıkılıp tekrar inşa edilmişlerdir. Bu şartlarda kat artışları sağlanan gecekondu tipi konutların, zamanla ticarileştiği görülmüştür. Ancak ticarileşme döneminde kat artışı sağlanan yapılara karşın, 1980 öncesine ait olan barınma işlevinin ön planda olduğu yapılar da bulunmaktadır.

Bireysel apartman örneklerinde; farklı dönemlerde üretilen konut alanları arasında keskin ayrımlar gözlenmemektedir. 1950-1960 döneminden 1960-1980 dönemine geçilirken; KAKS, ortalama yapı taban alanı, yapı yükseklikleri ve nüfus yoğunluğu artış göstermiştir. 1960-1980 döneminden 1980-2000 değerine geçilirken ise ortalama yapı taban alanı artmış, diğer sayısal veriler olumlu yönde değişmiştir. Bireysel apartman örneklerinde tüm dönemler için; yaya ve araç girişi kontrolsüz sağlanmış, özelleşmiş otopark alanı ve ortak alanları bulunmamıştır. 1980 sonrasında bireysel apartmanlaşma konut sunum biçimini temsil eden Avcılar Sarı Çiçek Sokak çalışma alanı, yapı kalitesi ve yapıların ayırık nizamda üretilmiş olmaları, kısmen yeşil alanlara

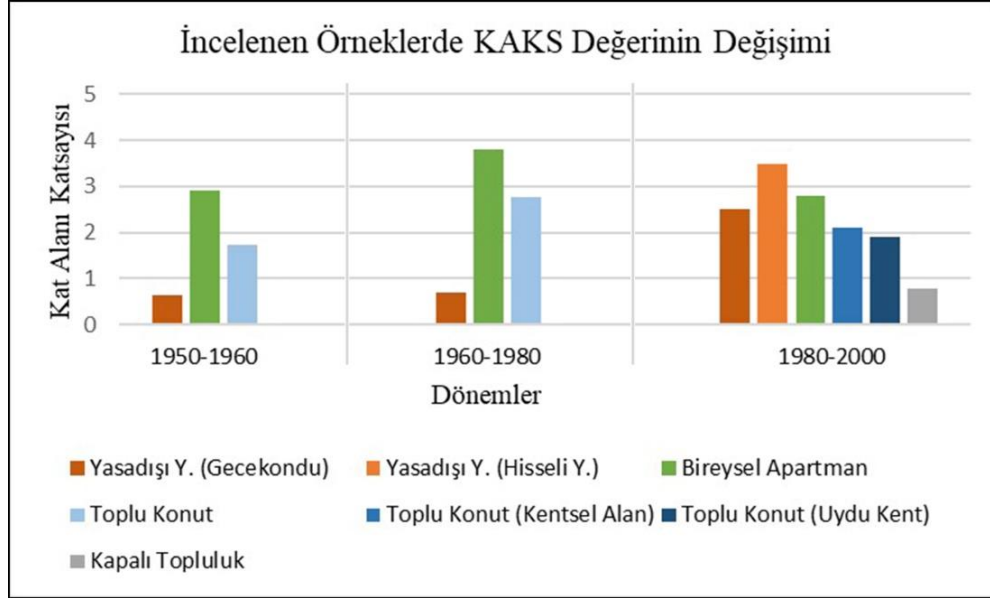
sahip olmaları gibi nedenlerle diğer örneklerden olumlu yönde farklılaşmaktadır. Ayrıca 1950-1960 ve 1960-1980 arasındaki bireysel apartmanlaşma örneklerinde sokak cephelerinden sağlanan girişler; 1980-2000 döneminde, yerini sert zemin ile ulaşılan bahçe içindeki girişlere bırakmıştır. Bireysel apartmanlaşma örneklerinden çekme mesafesinin olduğu tek örnek 1980-2000 döneminde üretilen Avcılar Sarı Çiçek Sokak çalışma alanı olmuştur.

Farlı dönemlerde üretilen toplu konut örnekleri incelendiğinde ise en yüksek yaşam kalitesine sahip konut alanının 1980-2000 döneminde uydu kent biçiminde üretilen alan olduğu görülmüştür. Yapıların nicel özellikleri açısından en yüksek değer, 1960-1980 yıllarında üretilen örnekte gözlemlenmiştir. Farklı dönemlerin toplu konut örnekleri içerisinde 1980-2000 döneminde, önemli bir değişim yaşanmıştır. Bu dönemde uydKent biçiminde toplu konut örneği olan Esenkent ve kapalı topluluk örneği olarak incelenen Kemerköy Evleri çalışma alanları; konut üreticisi aktörlerin ,değişen imar mevzuatının da etkisi ile, ölçeğindeki büyüme ve gerekli maddi ve teknik birikimin sağlanması ile üretilmiştir. Çalışma sonucunda toplu konut projelerinde önemli bir yeri bulunan ticari merkezlerin ise; kentsel alan dışında üretilen ve belirli bir ölçeğin üzerindeki toplu konut alanlarında bulunduğu gözlemlenmiştir. Alan çalışmasında ulaşılan bulgular Şekil 4.14, Şekil 4.15, Şekil 4.16, Şekil 4.17 ve Şekil 4.18 ve Şekil 4.19’da özetlenmiştir.



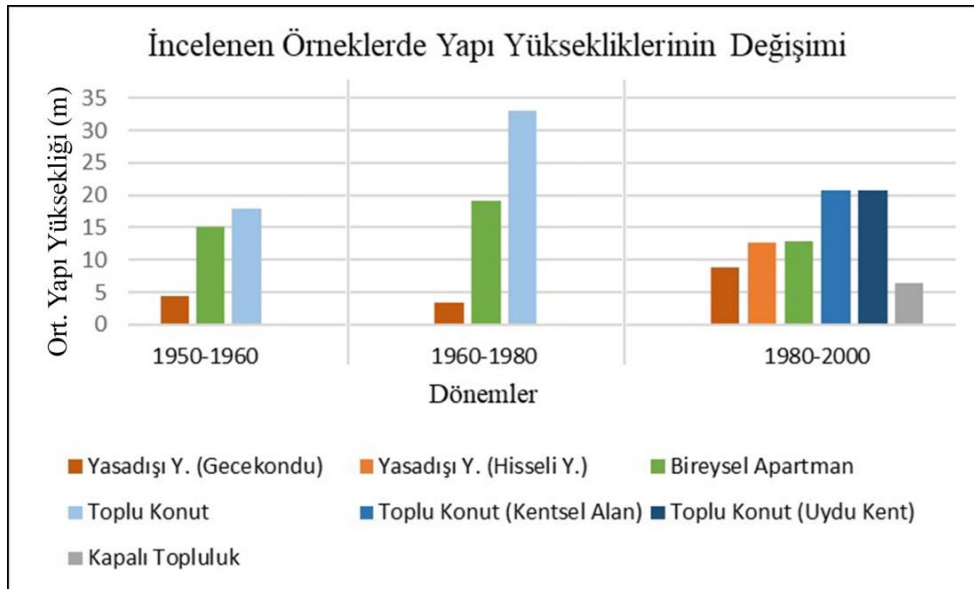
Şekil 4.14 : Çalışma alanlarının TAKS değerlerinin dönemlere ve konut sunum biçimlerine göre karşılaştırılması (Yazar tarafından hazırlanmıştır).

Çalışma alanları içerisinde en yüksek kat alanı katsayısı değerlerine; 1950-1960 ve 1960-1980 dönemlerinde bireysel apartmanlaşma, 1980-2000 döneminde ise yasadışı yapılaşma kapsamında incelenen hisseli yapılaşma örneğinde gözlemlenmiştir.



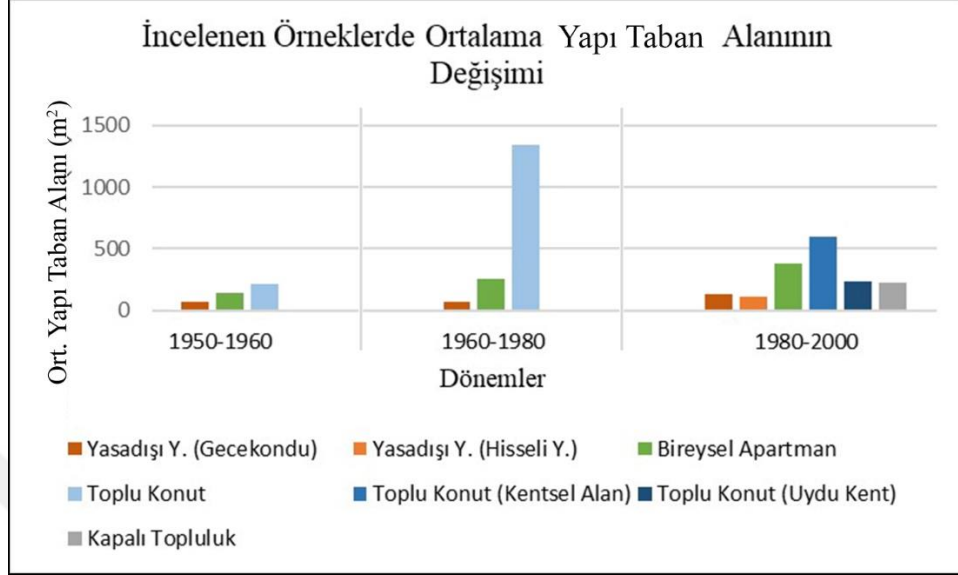
Şekil 4.15 : Çalışma alanlarının KAKS değerlerinin dönemlere ve konut sunum biçimlerine göre karşılaştırılması (Yazar tarafından hazırlanmıştır).

Çalışma kapsamında incelenen dönemlerde en yüksek ortaama yapı yükseklikleri değerlerine toplu konut örneklerinde elde edilmiştir.



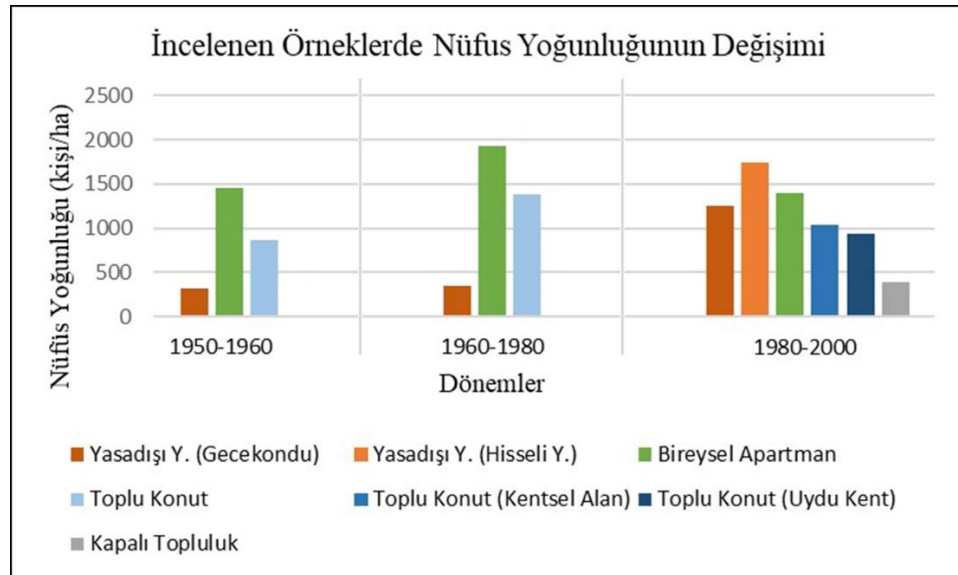
Şekil 4.16 : Çalışma alanlarının ortalama yapı yüksekliklerinin dönemlere ve konut sunum biçimlerine göre karşılaştırılması (Yazar tarafından hazırlanmıştır).

Örnek konut alanları arasındaki en yüksek ortalama taban alanı değerine 1960-1980 dönemi toplu konut örneğinde ulaşılmıştır. Bu keskin ayrımın nedeni örnekte bulunan yapıların kütle hareketi bulunmayan biçimde konumlandırılmasıdır.



Şekil 4.17 : Çalışma alanlarının ortalama yapı taban alanlarının dönemlere ve konut sunum biçimlerine göre karşılaştırılması (Yazar tarafından hazırlanmıştır).

İncelenen konut alanları arasındaki en yüksek nüfus yoğunluğu değerlerine; 1950-1960 ve 1960-1980 dönemlerinde bireysel apartmanlaşma örneklerinde, 1980-2000 döneminde hisseli yapılaşma örneğinde ulaşılmıştır.



Şekil 4.18 : Çalışma alanlarının nüfus yoğunluklarının dönemlere ve konut sunum biçimlerine göre karşılaştırılması (Yazar tarafından hazırlanmıştır).

GENEL ÖZELLİKLER									MORFOLOJİK/ YAPISAL ÖZELLİKLER						ALAN ÖZELLİKLERİ					
Çalışma Alanı	Dönemi	Makro Dinamikler	Konut Sunum Biçimi	Aktör	Finansman	İlk Kullanıcı Gelir Grubu	Ürettiği Dönemde Makroformdaki Konum	Tarihi Kent Merkezindeki Uzaklık (km)	TAKS	KAKS	Yapı Düzeni	Yapım Sistemi	Ort. Yapı Yüksekliği (m)	Ort. Yapı Taban Alanı (m2)	Nüfus Yoğ. (kişi/ha)	Yaya Girişi	Araç Girişi	Özelleştirilmiş Otopark Alanı	Alanın Ticari Merkezi	Ortak Alanlar
Baraka Sokak	1950-1960	Nüfus artışı, Kente Göç, Gecekondu Alanlarının Artışı, İş Olanakları Çevresinde Yapılaşma	Yasadışı Y. (Gecekondu)	Bireyler	Bireysel Finansman/ Dayanışma	Alt	Kentsel Alan	4,28	0,43	0,62	Bitişik-Ayrık	Yığılma	4,44	71,98	312	Kontrolsüz	Kontrolsüz	Yok	Yok	Yok
Ziya Gökalp Sokak	1950-1960	İç Göç, Karayolu Politikasının Gelişimi, Menderes Dönemi İmar Uygulamaları, Tarihi Yarımadanın Değişimi	Bireysel Apartman	Müteahhit	Müteahhit Sermayesi	Orta	Kentsel Alan	2,97	0,54	2,91	Bitişik	B.arme	15,18	140,31	1453	Kontrolsüz	Kontrolsüz	Yok	Yok	Yok
Emekli Subay Evleri	1950-1960	Toplu Konut Uygulamaları, Çeper/ Uydur Yerleşimleri, 27 Mayıs Hareketi	Toplu Konut	Kooperatif	Kooperatif Sermayesi	Orta	Çeper	6,3	0,29	1,74	Ayrık, Blok	B.arme	18	213,01	869	Kontrolsüz	Kontrollü	Bazı Sokaklar Dönüştürülmüş Ortak	Yok	Kamelya
Güzeltpe	1960-1980	Sanayileşme, İç Göç, Politizasyon, Sol Hareketin Yükselişi ve Kentsel Mekana Müdahalesi	Yasadışı Y. (Hisseli Y.)	Siyasi Hareketler (ve öncülüğünde kullanıcılar)	Toplumsal Dayanışma	Alt	Çeper	6,66	0,57	0,68	Ayrık	Yığılma	3,36	73,08	341	Kontrolsüz	Kontrolsüz	Yok	Yok (Planda var)	Yok (Planda var)
Ahmet Vefik Paşa Caddesi	1960-1980	İç Göç, Karayolu Politikasının Gelişimi, Tarihi Yarımadanın Değişimi, Kat Mülkiyeti Kanunu, Yap-sat sürecinin yaygınlaşması	Bireysel Apartman	Müteahhit	Müteahhit Sermayesi	Orta	Kentsel Alan	3	0,61	3,81	Bitişik	B.arme	19,08	251,25	1925	Kontrolsüz	Kontrolsüz	Yok	Yok	Yok
Ataköy 5. Kısım	1960-1980	Toplu Konut Uygulamaları, Kooperatiflerin gelişimi, Çeper/ Uydur Yerleşimleri	Toplu Konut	Kooperatif	Kooperatif Sermayesi	Orta	Çeper	10,62	0,25	2,76	Blok	B.arme	33	1337,53	1381	Kontrolsüz	Kontrolsüz	Var	Var	Kamelya
Rumeli Hisarüstü	1980-2000	İç Göç, Popülist ve Plansız Siyasal Ortam, Gecekondu Afları, Gecekondu Alanlarında Ticarileşme	Yasadışı Y. (Gecekondu)	Bireyler	Bireysel Finansman/ Dayanışma	Alt	Çeper	10,24	0,69	2,51	Ayrık	Yığılma/B.arme	8,88	129,67	1275	Kontrolsüz	Kontrolsüz	Yok	Yok	Yok
Yeni Mahalle	1980-2000	İç Göç, Zorunlu Köy Boşaltmaları, Makroformun Büyümesi, Sanayinin Desantralizasyonu	Yasadışı Y. (Hisseli Y.)	Birey/ Müteahhit	Bireysel Sermaye/ Müteahhit Sermayesi	Alt	Çeper	11,54	0,76	3,48	Bitişik	B.arme	12,63	113,57	1738	Kontrolsüz	Kontrolsüz	Yok	Yok	Yok
Sarı Çiçek Sokak	1980-2000	Kentin Büyük Parçalar Halinde Büyümesi, Güç Kaybeden Yap-sat süreci	Bireysel Apartman	Müteahhit	Müteahhit Sermayesi	Orta	Çeper	22,49	0,62	2,8	Ayrık	B.arme	12,87	380,08	1402	Kontrolsüz	Kontrolsüz	Yok	Yok	Yok
Eserkent	1980-2000	Küreselleşme, Toplu Konut Yasaları, Kooperatiflerin Etkinliğinin Artışı, Kent İçindeki Büyük Boşluklarda Yapılaşma	Toplu Konut (Kent İçi)	Kooperatif	Kooperatif Sermayesi	Orta	Kentsel Alan	8,06	0,31	2,09	Ayrık	B.arme	20,73	598,27	1043	Kontrolsüz	Kontrollü	Var	Yok	Park
Esenkent	1980-2000	Küreselleşme, İç Göç, Banliyöleşme, Toplu Konut Yasaları, Kentin Büyük Parçalar Halinde Büyümesi, Yeni Alt Merkezlerin Oluşumu, Özel Araç Sahipliği, Uydur Kentler	Toplu Konut (Uydur Kent)	Kamu Destekli Kooperatif	Kooperatif Sermayesi	Orta	Kentsel Alan Dışı	25,2	0,26	1,89	Ayrık, Blok	B.arme	20,64	235,29	942	Kontrolsüz / Kontrollü	Kontrollü	Var	Var	Spor Alanları, Havuz, Park, Kamelya
Kemerköy Evleri	1980-2000	Küreselleşme, Özel Sektörde Sermaye Birikimi, Kentin Büyük Parçalar Halinde Büyümesi, Kentin Kuzeyinde Yerleşim, Özel Araç Sahipliğindeki Artış, Konut alanlarında sınıfsal ayrımın derinleşmesi, Kapalı Topulukların yaygınlaşması	Kapalı Topuluk	Özel Şirket	Şirket Sermayesi	Üst	Kentsel Alan Dışı	18,44	0,36	0,78	Ayrık	B.arme	6,45	224,62	392	Kontrollü	Kontrollü	Var/Konut Ait	Var	Spor Alanları, Gölet, Kulüp

Şekil 4.19 : Alan çalışması özet tablosu (Yazar tarafından hazırlanmıştır).

5. SONUÇ ve DEĞERLENDİRME

Çalışma, üç araştırma sorusu paralelinde tamamlanmıştır. Araştırma sorularından; birincisi; “İncelenen dönemlerde; küresel durum, iç politika, ekonomik yapı, nüfus hareketleri nasıl değişmiştir? Sonuçları ile konut alanları arasındaki ilişki nasıldır?” ve ikincisi, “1950-2000 yılları arasındaki dönemde; İstanbul’da, hangi konut sunum biçimleri/ aktörleri/ finans yöntemleri/ tipolojileri ortaya çıkmıştır/ değişime uğramıştır ve/veya yok olmuştur?” soruları çalışmanın üçüncü bölümü olan “İstanbul’da Kentsel Büyümeyi Etkileyen Makro Dinamikler ve Konut” bölümünde cevaplanmıştır. Üçüncü araştırma sorusu olan “Alan çalışması yapılan yerleşimlerin inşa edildikleri dönemin özellikleri ile ilişkisi nedir? Bu ilişki konutların morfolojisine nasıl yansımıştır?” tartışması ise, çalışmanın dördüncü bölümü olan “150-2000 Döneminde İstanbul’da Belirleyici Olan Konut Alanları Üzerinden Mekansal Değerlendirme” bölümünde yanıtlanmıştır. Bu bölümde, ilgili soruların cevapları özet niteliğinde aktarılacaktır.

Birinci ve ikinci araştırma soruları hakkında yürütülen tartışma sonucu ortaya çıkan yanıtlar ilerleyen paragraflarda özet olarak açıklanmıştır.

İstanbul Tanzimat Dönemi’nden itibaren köklü değişimlere sahne olmuştur. Bu dönem; Osmanlı Devlet bürokrasisi ve aydınları tarafından pek çok açıdan Batı’dan geride olunduğunun kabul edildiği bir süreçtir. Bu durumun doğal sonucu olarak yönetim, hukuk, yerleşim vb. birçok alanda yenilikler gerçekleştirilmiştir. Bu yenilikler kimi zaman doğrudan yapıları çevre alanında yaşanmış, kimi zaman ise farklı konularda yaşanan değişimlerin kentsel mekanda yansımaları bulunmuştur.

Cumhuriyet döneminde çalışmada incelenen nedenler sonucunda İstanbul önem kaybetmiş, yeni yönetimin dikkatleri Ankara’nın imarında olmuştur. Ayrıca; Osmanlı Devleti’nde İttihat Terakki Cemiyeti etkinliğinin artması ile görünürlüğü artan gayrimüslim azınlıklara yönelik olumsuz tavır, Cumhuriyet döneminde de devam etmiştir. Dolayısı ile politik-ekonomik temelli bu yaklaşım, kentin yerlisi olan birçok gayrimüslüm ailenin göç etmesine neden olmuştur. Bu durum ilerleyen süreçlerdeki İstanbul kent kimliğinin hızla değişmesinin önemli nedenlerinden birini oluşturacaktır.

Türkiye II. Dünya Savaşı'na doğrudan katılmamıştır. Ancak savaşın etkilerini özellikle ekonomik alanda hissetmiştir. Savaş sonrası ortaya çıkan iki kutuplu dünyada ise Türkiye, Batı bloğunda yer almıştır. II. Dünya Savaşı'nda ABD, Batı dünyasının lideri konumuna gelmiştir. Bu süreçten sonra Türkiye'nin Batı bloğu ilişkileri ABD üzerinden somutlaşmıştır. Türkiye'nin II. Dünya Savaşı sonrasında aldığı yardımların, ülkenin yapıları çevresi üzerinde kalıcı etkileri oldu. ABD ile ilişkilerin artışı ile başlayan bu süreç 1950'li yıllarda Menderes döneminde süreklilik gösterdi ve Türkiye köklü bir değişim sürecine girdi.

1950-1960 döneminde yapıları çevrenin biçimlenmesini sağlayan nedenlerin birçoğunun temel dinamiğini nüfus hareketleri oluşturmuştur. Bu yıllarda, ABD talepleri doğrultusunda, tarımsal üretimde makine kullanımı yaygınlaştı ve karayolları geliştirildi. Bu durum kırsal alanlarda yaşayan ve tarım yoluyla geçimini sürdüren kitlelerin işsiz kalıp kente göç etmesiyle sonuçlandı. Ayrıca bu dönemde gelişen karayolu ağı sayesinde bu göç süre ve maliyet olarak kolaylaştı. Göçün yoğun olarak yöneldiği illerden birisi de bu süreçte önemini tekrar kazanan İstanbul oldu. Bu göç hareketinin; II. Dünya Savaşı yıllarında yeni konutlar üretilemeyen ve olanların da bakımlarının yapılamadığı İstanbul'a yönelmesiyle kentte ciddi bir konut açığı ortaya çıkmıştır. Devletin bu konut açığının maliyetini üstlenmek istememesi ile "gecekondu" adı verilen konutların üretimi hızlandı. Bu alanlar; iş olanaklarına yakın konumlarda ve genellikle kamu arazisi üzerine inşa edildi. Devletin bu süreçte gecekondu alanlarına yönelik tutumu, genellikle kabullenmek biçiminde gelişti.

1950-1960 döneminin önemli konut sunum biçimlerinden birisi bireysel apartmanlar oldu. 1950'lerde artış gösteren apartmanlaşma sürecinin aktörleri "müteahhit" adı verilen küçük ölçekli girişimciler oldu. Üretilen bireysel apartmanlar genellikle sınırlı plan şemalarının tekrarı niteliğindeydi, işçilik kalitesi yetersizdi. Bu süreçte apartmanlar genellikle betonarme iskelet ve tuğla duvarlar ile inşa edildi. Döneminde etkin olan bir diğer konut sunum biçimi ise toplu konutlardır. İstanbul'da 1940'lı yıllardan başlayarak Emlak Bankası'nın gerçekleştirdiği toplu konut uygulamalarına sahne olmuştur. 1950 yıllarda ise işçi kooperatifleri ve sendikalar da toplu konut üretiminde rol almıştır.

1960-1980 dönemi; 27 Mayıs askeri darbesi ile başlayıp 12 Eylül darbesi ile son bulmuştur. Bu dönem birçok araştırmacı tarafından planlı veya yarı planlı dönem olarak ifade edilir. 27 Mayıs 1960'dan kısa bir süre sonra Devlet Planlama Teşkilatı

kurulmuş, beşer yıllık periyodlarla kalkınma planları hazırlanmıştır. İlk planların kentleşme ve konut konusundaki temel bakış açısı; bölgesel merkezlerin oluşturulması, konut sektörünün ekonomi içindeki payının kontrol altına alınması, konut metrekarelerinin düşürülerek daha fazla sayıda birimin üretilmesi olmuştur.

1960-1980 dönemine damgasını vuran diğer bir gelişme ise toplumun politikleşmesi olmuştur. Bu dönemde güçlenen sol hareket; kent ve konut bağlamında politika üretmiştir. Dönemde bu biçimde üretilen gecekondular alanları; gecekondular alanlarının geneli içinde yüksek standartlara sahip olmuştur. 1960-1980 döneminde; Kat Mülkiyeti Kanunu ile de ilgili olarak, bireysel apartmanlaşma hızlanmıştır. Bahçeli ve az katlı konutlar yıkılarak, müteahhit adı verilen küçük ölçekli konut üreticileri tarafından çok katlı konut yapıları üretilmiştir. Ancak 70'li yılların sonlarında kentsel toprağın değerinin giderek artması ile; arsa sahipleri ve müteahhitler arasında yapılan kat karşılığı anlaşmalardaki oran, müteahhitler aleyhine azalma göstermiştir. Dolayısı ile İstanbul'daki küçük ölçekli yap-sat süreci bu yıllarda tıkanmıştır. Belirtilen dönemde yasal dayanakların da oluşturulması ile, kooperatiflerin aktörü olduğu toplu konut üretimleri yeniden gündeme gelmiştir. İstanbul'un farklı noktalarında kooperatif üretimleri devam etmiştir. Ancak yeterli sermaye birikimi ve teknik birikim mevcut olmadığı için kooperatif üretimi sınırlı kalmıştır.

1980-2000 Dönemi, 12 Eylül 1980 askeri darbesi ile başlamıştır. Askeri yönetim altında ve devamı niteliğindeki Özal döneminde; toplum üzerinde kurulan baskı, yaşanan insan hakları ihlalleri; toplumsal muhafetin güç kaybedeceği bir ortam oluşturmuştur. 24 Ocak kararlarının uygulanabileceği bir ortam yaratmıştır. Dönemin ekonomik alandaki temel özelliği uluslararası kapitalizme eklemlenme yani küreselleşme olgusu olmuştur. Ülkemizdeki konut sektörü de bu süreçten payını almıştır. Devlet, konut sektörüne müdahale ederek kapitalistleşme sürecini hızlandırmıştır. 1980'den sonra, mevzuatın da desteğiyle toplu konut sunum biçimi önem kazanmış, büyük ölçekli aktörler konut piyasasına girmiştir. Önceki dönemlerin küçük ölçekli aktörleri ise birleşerek büyüme yoluna gitmiş veya varlığını koruyamamıştır.

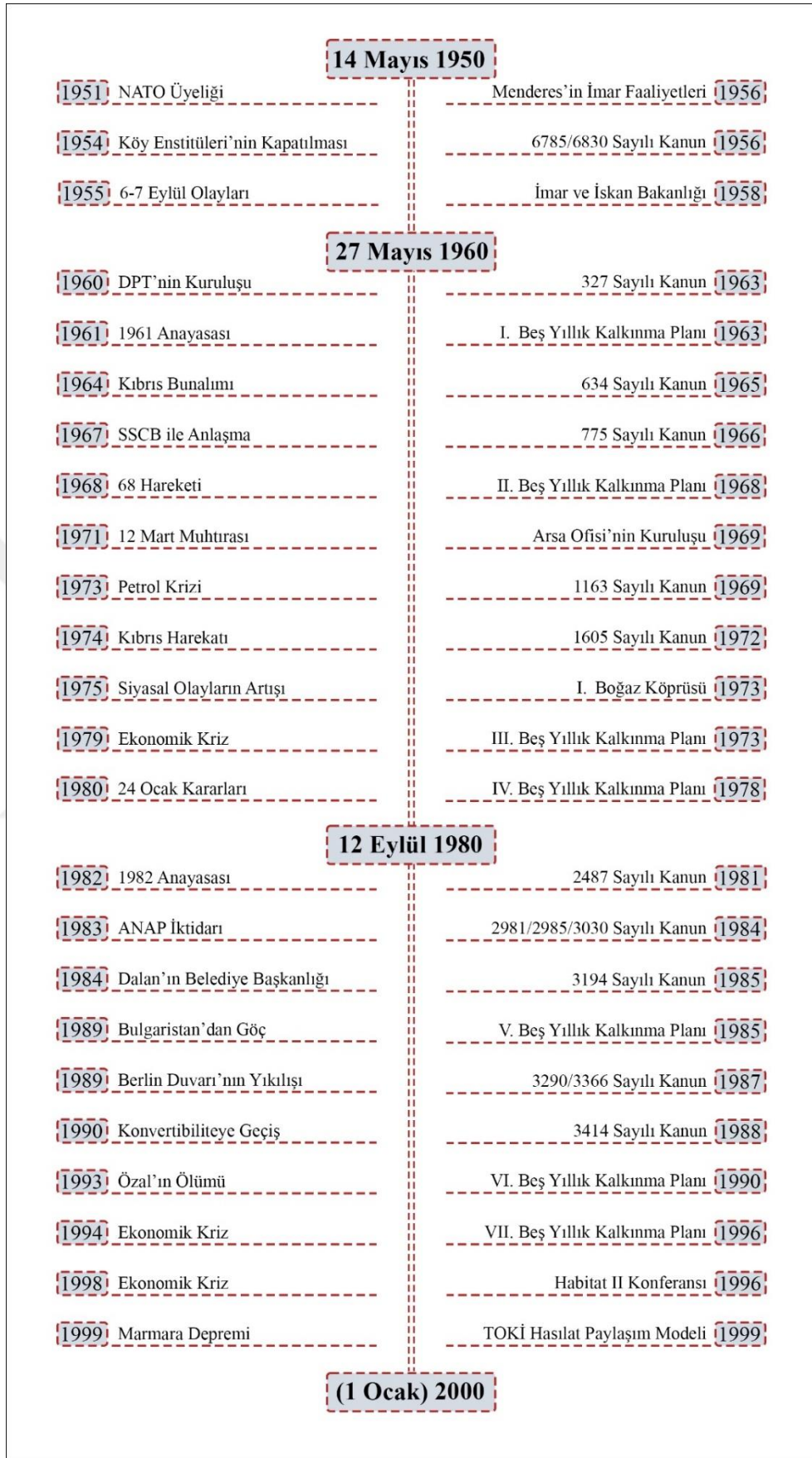
1980-2000 döneminde gecekondular alanlarında kullanım işlevi gerileyerek değişim işlevi öne çıkmıştır. Konutlarda, popülist yönetim anlayışıyla çıkarılan gecekondular aflarının etkisiyle, kat artışları yaşanmıştır. Bu süreçte gecekondular, kullanıcısının asgari düzeyde barınma ihtiyacını karşılayan konutlar olmaktan çıkmış, sahibi için

yatırım ve kar aracına dönüşmüşlerdir. Dönemde yoğun olarak üretilen bir diğer konut sunum biçimi ise hisseli yapılaşma olmuştur. Bu yöntem ile İstanbul'un yapılı çevresindeki olumsuz değişim hızlanmıştır. 1980-2000 döneminde bireysel apartmanlaşma önemini kaybetmiş, kent içi alanlarda sınırlı ölçüde varlığını korumuştur. 1980 sonrasında belirleyici olan konut sunum biçimi toplu konutlar olmuştur. Bu dönemdeki projeler; kamu, kooperatif veya özel şirketler aracılığı ile üretilmiştir. 1973 petrol krizi sonrası petrol ihracatçısı Arap ülkelerinde deneyim ve sermaye kazanan inşaat şirketleri, bu dönemde ülkeye dönerek büyük ölçekli konut projeleri gerçekleştirmişlerdir. Ayrıca ithal ikameci sanayileşme döneminde inşaat sektörü dışında faaliyet gösteren sermaye grupları da, 1980-2000 döneminde inşaat sektörüne girmişlerdir. Bu dönemde kentin saçaklanarak ve büyük parçalar halinde büyümesi, özel araç sahipliğindeki artış, yeni alt merkezlerin oluşumu toplu konut projeleri ile ilişkili dinamiklerdir. Ayrıca; kentsel alanlarda bulunan görece büyük boşluklarda da özellikle kooperatifler eliyle konut üretimi gerçekleştirilmiştir.

1980-2000 döneminde kapalı topluluklar adı verilen konut sunum biçimi görünürlük kazanmıştır. Küreselleşme olgusu ile ilişkili olarak artış gösteren; güvenli girişi bulunan bu yerleşim alanları, kendi içinde sosyal ve ticari olanaklara sahip olmuş, kullanıcısının araç sahiplik oranının yüksek oluşu ile kentsel alan dışında da konumlanabilmiştir.

Üçüncü araştırma sorusu olan ‘‘Alan çalışması yapılan yerleşimlerin inşa edildikleri dönemin özellikleri ile ilişkisi nedir? Bu ilişki konutların morfolojisine nasıl yansımıştır?’’ tartışmasının sonuçlarına dördüncü bölüm içinde detaylı olarak yer verilmiştir. Alan çalışması sonucunda edinilen nicel ve nitel bulgular, literatürde yer alan bilgiler ile aynı doğrultuda olmuştur.

Çalışmanın temel savı, kentsel alanların ve özelde konut alanlarının; tarihte var oldukları dönemlerin sosyal, siyasal, ekonomik, demografik ve teknolojik koşullarının bir yansıması olduğudur. Çalışma kavramsal çerçeve, literatür araştırması ve alan çalışması ise tamamlanmış, hipotezin doğrulandığı görülmüştür. Çalışma kapsamında İstanbul'da kentsel büyüme ve konut alanları bağlamında tartışılan ve alan çalışmasında mekânsal karşılıkları değerlendirilen dönemlerin ve konut sunum biçimlerinin sonuçları Şekil 5.1 ve Şekil 5.2'de özetlenmiş, çalışma sonlandırılmıştır.



Şekil 5.1 : Çalışma sonucu zaman çizelgesi (Yazar tarafından hazırlanmıştır).

DÖNEM	ULUSLARARASI DURUM	ÜLKE ÖLÇEĞİNDE DURUM/ ÖNE ÇIKAN OLAYLAR	NÜFUS HAREKETLERİ	İMAR MEVZUATI/ KALKINMA PLANLARI	KENTLEŞME VE KONUT ALANLARI/ İSTANBUL'DA KONUT	YASADIŞI YAPILAŞMA	BİREYSEL APARTMAN	TOPLU KONUT	KAPALI TOPLULUKLAR
1950-1960	*Soğuk Savaş *Kore Savaşı *ABD'nin etkinliğini arttırma çalışmaları	*DP İktidarı *Batı Bloku taraftarlığı *Amerikan hayat tarzının yaygınlaşması *Köy Enstitüleri'nin Kapatılması *6-7 Eylül Olayları *Plansız, populist politikalar *Tarımda mükelleşme *1954 sonrası ekonomik gerileme ve sivasal otoritileşme	*Büyük kentlere göçün artışı *Bulgaristan'dan Türkiye'ye göç *Gayrimüslim azınlıkların yurtdışına göçü	*6785 Sayılı İmar Kanunu *6830 Sayılı Kanun *7116 Sayılı Kanun ile İmar ve İskan Bakanlığı'nın kuruluşu *7367 Sayılı Kanun *Dönem içinde Beş Yıllık Kalkınma Planları bulunmaktadır.	*İstanbul'un görünümünün değişmesi *İstanbul'un ekonomik yapısında sanayinin ağırlık kazanması *Yağ lekeli biçiminde büyüme *DP hükümetince kentleşmenin desteklenmesi *(İstanbul'da) Konut açığı *(İstanbul'da) Menderes Dönemi İmar Faaliyetleri	*Gecekondu alanlarının artışı ve görünürlük kazanması *İş olanakları çevresinde yapılaşma *(Şişli Baraka Sokak alan çalışması)	*Orta gelir grubunda apartman tipinin yaygınlaşması *Müteahhit isimli üretici sınıfın gelişimi *(Fatih Ziya Gökalp Sokak alan çalışması)	*Kooperatiflerin desteklenmesi ve artışı *Emlak Bankası uygulamaları *Batı örneklerini taklit eden büyük ölçekli projeler *(Şişli Emekli Subay Evleri alan çalışması)	*Dönem içinde kapalı topluluklar yaygın değildir.
1960-1980	*Soğuk Savaş (çinde kısmi yunusana) *1968 Hareketi *Bretton Woods Sisteminin Çöküşü *Vietnam Savaşı *1973 Petrol Krizi *1979 Ekonomik Krizi	*27 Mayıs Darbesi *1961 Anayasası *Devlet Planlama Teşkilatı'nın kurulması *1964 Kıbrıs Bunalımı ve Johnson Mektubu *12 Mart Muhtırası *Kıbrıs Harekatı *Sıkıyönetim ilanları *Ekonomide ithal ikameci sanayileşme *Toplunun politizasyonu *Siyasal, etnik, mezhep temelli katliamlar *24 Ocak Kararları	*Kensel alanlara iç göç *Gayrimüslim azınlıkların yurtdışına göçü *Yurtdışına işçi göçü	*327 Sayılı Kanun *Suriçi Nazım Planı *634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu *6785 Sayılı Yasada 1972 Yılında 1605 Sayılı Yasa ile Yapılan Değişiklikler *775 Sayılı Gecekondu Kanunu *Arsa Ofisi'nin kurulması *1163 Sayılı Kooperatifler Kanunu *1605 Sayılı Kanun *I. Beş Yıllık Kalkınma Planı *II. Beş Yıllık Kalkınma Planı *III. Beş Yıllık Kalkınma Planı *IV. Beş Yıllık Kalkınma Planı	*I. Boğaz Köprüsü *Kalkınma planlarında kentleşme ve konut alanları konusunda önemli değerlendirmeler *Gecekondu Kurultayı *I. Mayıs Mahallesi Olayları *İİS sonucu ithal yapı malzemesi kullanımı yaygın değil *(İstanbul'da) Yağ lekeli biçiminde büyüme *(İstanbul'da) Devam eden göç sonucu konut talebi *(İstanbul'da) Arsa maliyetlerinde artış	*Sol hareket öncülüğünde konut üretimini *Gecekondu alanlarının kent içinde kalması *Gecekondu alanlarında apartmanlaşma ve yoğunlaşmanın başlaması *Dönem sonuna doğru ticarileşmenin başlaması *(Eyyüpsultan Güzeltepe alan çalışması)	*Kat Mülkiyeti Kanunu'nun yoğun etkisi *Bağcılı ve az katlı evlerin apartmanlara dönüşmesi *Orta sınıf için öncelikli tercih *Düşük malzeme kalitesi, düşük mimari standartlar *Dönem sonunda yap-sat sürecinde tıkanma *(Fatih Ahmet Vefik Paşa Caddesi alan çalışması)	*Konut kooperatifçiliğinin tekrar gündeme gelmesi *İşçi sigorta kooperatifleri ve sendika destekli kooperatifler *Kooperatif üretimi sınırlı *(Ataköy 5. Kısım alan çalışması)	*Dönem içinde kapalı topluluklar yaygın değildir.
1980-2000	*ABD'nin Yeşil Kuşak Projesi *SSCB ve Sosyalist ülkelerin Dağılması *Dönem sonunda ABD'nin egemen olduğu tek kutuplu küresel yapı *Küreselleşmenin hızlanması	*12 Eylül Darbesi *24 Ocak Kararları'nın uygulanması *1982 Anayasası *Siyasal yaşamda askeri yönetim ve devamında otoriter yönetim, ekonomik yaşamda liberalleşme ve özelleştirme *Ülkede dış dünyanın belirleyiciliğindeki artış *Ekonomik krizler ve yüksek enflasyon *Küreselleşme etkisiyle farklı yapı türlerinin yaygınlaşması *İthal ikameci Sanayileşme'nin terkedilmesi *Dışa dönük neoliberal ekonomi *1999 Depremi	*Bulgaristan'dan Türkiye'ye göç *Zorunlu Köy Boşaltmaları ile Doğu ve Güneydoğu illerinden yoğun göç hareketi	*2487 Sayılı Kanun *2805 Sayılı Kanun *2981 Sayılı Kanun *2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu *3030 Sayılı Büyükşehir Belediyelerine İlişkin Kanun *3194 Sayılı İmar Kanunu *3290 Sayılı Kanun *3366 Sayılı Kanun *3414 Sayılı Kanun *412 Sayılı Kararname *TOKİ Hasılat Paylaşım Modeli *Boğaziçi İmar Müdürlüğü'nün kuruluşu *V. Beş Yıllık Kalkınma Planı *VI. Beş Yıllık Kalkınma Planı *VII. Beş Yıllık Kalkınma Planı	*"Vizyon", "misyoni", "mega proje" kavramları; İstanbul için "Dünya Kenti" söylemi *Küreselleşmenin mekansal yansımalarının görünürlüğünün artışı *Kamı Yaratı kavramının önem kaybetmesi *II. Boğaz Köprüsü *Habitat II Konferansı *Kentin büyük parçaların eklenmesi ile büyümesi / kentsel saçaklanma biçiminde büyüme *Yapı teknolojisinin gelişimi *Konut sektöründe küçük firmaların yerini büyük ölçekli şirketlerin alması *Konut sunum biçimlerinin ağırlıklarının değişimi *Konut alanlarında derinleşen sınıfsal ayrışma	*Kullanım değeri yerine değişim değerinin ön plana çıkması *Gecekondu konusunda çıkarılan yasalar ile dört kata kadar yapılaşma izni *Gecekondu alanlarında kat artışları *Hisseli yapılaşmanın önem kazanması *(Rumeli Hisarüstü alan çalışması/ Bağcılar Yeni Mahalle Alan Çalışması)	*Müteahhitler tarafından gerçekleştirilen küçük ölçekli yap-sat sürecinde daralma *Yasal bireysel apartman üretiminin kent içinde sınırlı ölçüde devam etmesi *(Avcılar Sarı Çiçek Sokak alan çalışması)	*Kent içindeki görece büyük boşluklarda yapılaşma *Uydu kent biçiminde büyük ölçekli toplu konut projeleri *Kooperatifler, TOKİ ve özel şirketler önemli aktörler *(Eserkent alan çalışması) *(Esenkent alan çalışması)	*Üst gelir grubuna yönelik üretim *Boş arazilerde veya gecekondu alanlarında yapılaşma *Kendi içinde sosyal, eğitim ve ticari ihtiyaçlarını karşılayan yerleşimler *Çağdaş hayat tarzı vurgusu *(Kemerköy Evleri alan çalışması)

Şekil 5.2 : Çalışma sonucu özet tablosu (Yazar tarafından hazırlanmıştır).

KAYNAKLAR

- Akça İ.** (2021). *Yetmişli Yıllarda Hegemonya Krizi, Ordu ve Militarizm*. İçinde Kaynar, M. K. (Ed.). Türkiye'nin 1970'li Yılları (2. Baskı, s. 99-119). İstanbul: İletişim Yayınları.
- Akdevelioğlu A.** (2020). *Orta Doğu'yla İlişkiler*. İçinde Oran, B (Ed.). Türk Dış Politikası: Kurtuluş Savaşından Bugüne Olgular, Belgeler, Yorumlar (24. Baskı, Cilt I: 1919-1980, s. 648-652). İstanbul: İletişim Yayınları.
- Akgün Gültekin, A.** (2012). *Kapılı- Ayrık Konut Yerleşimleri Yakın Çevre Etkilerinin Çevresel Stres Bağlamında İrdelenmesi*. (Doktora tezi). İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Akın, O.** (2012). *İstanbul kentinin değişim öyküsü*. Mimarist, 12(45), 46-59.
- Akın O.** (2020). *İstanbul'un Sosyal Profili ve Kıyı İle İlişkisi*. İçinde İ. Dinçer ve Z. Enlil (Ed.). Kent ve Planlama: Hüseyin Kaptan'a Armağan (s. 643-668). İstanbul: Yem Yayın.
- Akşin, S.** (2020). *Düşünce Tarihi (1945 Sonrası)* İçinde Akşin, S. (Ed.). Türkiye Tarihi Bugünkü Türkiye 1980-2003 (11. Baskı, s. 247-250). İzmir: Cem Yayınevi.
- Alkan, M. Ö.** (2020). *Soğuk Savaş'ın Toplumsal, Kültürel ve Günlük Hayatı İnşa Edilirken*. İçinde Kaynar, M. K. (Ed.). Türkiye'nin 1950'li Yılları (2. Baskı, s. 591-617). İstanbul: İletişim Yayınları.
- Alkan, M. Ö.** (2021). *Altmışlı Yıllarda Günlük Hayatın Siyaseti*. İçinde Kaynar, M. K. (Ed.). Türkiye'nin 1960'li Yılları (2. Baskı, s. 933-985). İstanbul: İletişim Yayınları.
- Altınok, E.** (2020). *İllüzyon Planlaması Ya Da Planlama İllüzyonu: 2000 Sonrası Dönemde Kentleşmeye Bütüncül Bir Bakış*. İçinde İ. Dinçer ve Z. Enlil (Ed.). Kent ve Planlama: Hüseyin Kaptan'a Armağan (s. 85-110). İstanbul: Yem Yayın.
- Aslan, Ş.** (2022). *Mekan, Kimlik ve Politika Kent Sosyolojisi Yazıları*. Ankara: Ütopya Yayınevi.
- Aslan, Ş.** (2021). *Yetmişli Yıllarda Gecekondu Direnişleri: 1 Mayıs Mahallesi*. İçinde Kaynar, M. K. (Ed.). Türkiye'nin 1970'li Yılları (2. Baskı, s. 187-198). İstanbul: İletişim Yayınları.
- Atakan Öznam, B.** (2010). *İstanbul'da Kamu Kontrolünde Yaptırılan Toplu Konut Alanlarının Yeşil Alan Kriterleri Açısından Değerlendirilmesi*.

Ataşehir- Esenkent- Halkalı Örnekleri. (Doktora tezi). İstanbul Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Atalay, O. (2022). *Türk'e Tapmak Seküler Din ve İki Savaş Arası Kemalizm* (7. Baskı). İstanbul: İletişim Yayınları.

Ataş, Z. (2013). *İstanbul'da 1987-2007 Dönemi İçin Bir Konut Tarihi Anlatısı.* (Doktora tezi). İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Atılğan G. (2021). *12 Mart: Kapanan ve Açılan Yollar.* İçinde Kaynar, M. K. (Ed.). Türkiye'nin 1970'li Yılları (2. Baskı, s. 55-86). İstanbul: İletişim Yayınları.

Avcıoğlu, D. (1969). *Türkiye'nin Düzeni* (2. Baskı). İstanbul: Bilgi Yayınevi.

Bartu, A. (2020). *Eski Mahallelerin Sahibi Kim?: Küresel Bir Çağda Tarihi Yeniden Yazmak* İçinde Keyder, Ç. (Ed.). İstanbul: Küresel ile Yerel Arasında (5. Baskı, s. 43-59). (S. Savran Çev.). İstanbul: Metis (Orijinal yayın tarihi 1999).

Batur, A. (1998a). *1925-1950 Döneminde Türkiye Mimarlığı.* İçinde Sey, Y (Ed.). 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık (s. 209-234). İstanbul: Türkiye İş Bankası Tarih Vakfı Ortak Yayını.

Batur, A. (2007). *Modern Olmak: Bir Cumhuriyet Mimarlığı Arayışı.* İçinde Holod R., Evin, A., Özkan, S. (Ed.) Modern Türk Mimarlığı (Çev. M. Saner, T. S. Tağmat) (s. 69-96). Ankara: TMMOB Mimarlar Odası. (Orijinal yayın tarihi 1984).

Belge, B. (2017). *İlk Şehirler ve Ortaya Çıkışları.* İçinde Senem Özdemir S., Özdemir Sarı Ö. B. ve Uzun N. (Ed.). Kent Planlama (s. 37-68). Ankara: İmge Kitabevi.

Benlisoy, F. (2020). *Ellili Yıllar Türkiye'sinin Tarihi: Azınlıkların Tarihi.* İçinde Kaynar, M. K. (Ed.). Türkiye'nin 1950'li Yılları (2. Baskı, s. 355-376). İstanbul: İletişim Yayınları.

Bora, T. (2018). *Fatih'in İstanbul'u: Siyasal İslam'ın "Alternatif Küresel Şehir" Hayalleri* İçinde Keyder, Ç. (Ed.). İstanbul: Küresel ile Yerel Arasında (5. Baskı, s. 60-77) (S. Savran Çev.). İstanbul: Metis. (Orijinal yayın tarihi 1999).

Bora, T. (2020). *Adnan Menderes.* İçinde Kaynar, M. K. (Ed.). Türkiye'nin 1950'li Yılları (2. Baskı, s. 331-347). İstanbul: İletişim Yayınları.

Boratav, K. (2020). *İktisat Tarihi (1981-2002).* İçinde Akşin, S. (Ed.). Bugünkü Türkiye 1980-2003 (11. Baskı, s. 187-245). İzmir: Cem Yayınevi.

Boysan, A. (2023). *İstanbul'un Kuytu Köşeleri* (20. Baskı). İstanbul: Yapı Kredi Yayınları.

Büyükcivelek, A. B. (2017). *Tarih İçinde Kent.* İçinde Senem Özdemir S., Özdemir Sarı Ö. B. ve Uzun N. (Ed.). Kent Planlama (s. 69-93). Ankara: İmge Kitabevi.

- Cantekin, M.** (2016). *Lice: Vahşeti Gördüm*. İstanbul: Belge Yayınları.
- Cantürk, E.** (2017). *Konut Üzerinden Bir Mikto Tarih Anlatısı: İstanbul, Bağdat Caddesi*. (Doktora tezi). İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Cantürk Akyıldız, E. Ve Pakar Kahvecioğlu, N.** (2024). *Bireysel Hafıza Aracılığıyla Alternatif Bir Konut Tarihi Anlatısı*. İçinde Akpınar Aksugür, İ. ve Önal Hoşkara, Ş. (Ed.). Cumhuriyetin 100. Yılında Mimarlık (1. Baskı, Cilt II, s. 142-167). Ankara: İdealkent.
- Corbusier, L.** (2022). *Mimarlık Öğrencileriyle Söyleşi* (S. Rifat, Çev.). (4. Baskı) İstanbul: Yapı Kredi Yayınları. (Orijinal yayın tarihi 1942).
- Crawford, F.M.** (2019). *İstanbul 1890*. (E. Bulanalp Çev.). İstanbul: Ark Kitapları. (Orijinal yayın tarihi 1895).
- Çağlar, S. K. ve Koç, C.** (2022). Köy Enstitüleri'nin Türkiye'de kırsal alan kalkınmasında ve planlamasındaki yeri ve önemi. *Kent Akademisi*, 16 (3), 1620-1638.
- Çelebi Gürkan, Ü.** (2017). *Postmodern Dönemde Kamusal Mekanın Dönüşümünün Kapalı Siteler Üzerinden İncelenmesi: İstanbul, Göktürk Örneği*. (Doktora tezi). Anadolu Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Eskişehir.
- Dede, K.** (2020). *Forum Dergisi*. İçinde Kaynar, M. K. (Ed.). Türkiye'nin 1950'li Yılları (2. Baskı, s. 451-464). İstanbul: İletişim Yayınları.
- Demirel, T.** (2021). *Türkiye'nin Uzun On Yılı: Demokrat Parti iktidarı ve 27 Mayıs Darbesi* (3. Baskı). İstanbul: İstanbul Bilgi Üniversitesi.
- Doğru, H. E.** (2021). *Çılgın Projelerin Ötesinde TOKİ, Devlet ve Sermaye*. İstanbul: İletişim Yayınevi.
- Dülgeroğlu Yüksel, Y. ve Tekin, M.** (2024). *Enformel Konut ve Mahalle Kültürü*. İçinde Akpınar Aksugür, İ. ve Önal Hoşkara, Ş. (Ed.). Cumhuriyetin 100. Yılında Mimarlık (1. Baskı, Cilt II, s. 27-49). Ankara: İdealkent.
- Engels, F.** (2020). *Konut Sorunu* (E. Özalp, Çev.). İstanbul: Yordam Kitap. (Orijinal yayın tarihi 1872).
- Enlil Z., Dinçer İ., Çetin B. C.** (2020). *Planlamada Müdahale, Regülasyon ve Yatırım İkilemleri*. İçinde İ. Dinçer ve Z. Enlil (Ed.). Kent ve Planlama: Hüseyin Kaptan'a Armağan (s. 127-136). İstanbul: Yem Yayın.
- Enstitüsü, H. Ü. N. E.** (2006). *Türkiye Göç ve Yerinden Olmuş Nüfus Araştırması [TGYONA]*. Ankara: Hacettepe Üniversitesi Nüfus Etütleri Enstitüsü
- Erginöz, M. A.** (2017). *Şehircilik*. İstanbul: İstanbul Aydın Üniversitesi Yayınları.
- Erhan, Ç.** (2020). *ABD ve NATO'yla İlişkiler*. İçinde Oran, B (Ed.). Türk Dış Politikası: Kurtuluş Savaşından Bugüne Olgular, Belgeler, Yorumlar, Cilt I: 1919-1980 (24. Baskı, Cilt I: 1919-1980, s. 522-575). İstanbul: İletişim Yayınları.

- Ersoy, M.** (2020). *Osmanlı'dan Günümüze İmar ve Yasalar* (2. Baskı). İstanbul: Ninova Yayınları.
- Tellal, E.** (2020). *SSCB'yle İlişkiler*. İçinde Oran, B (Ed.). Türk Dış Politikası: Kurtuluş Savaşından Bugüne Olgular, Belgeler, Yorumlar (24. Baskı, Cilt I: 1919-1980, s. 769-783). İstanbul: İletişim Yayınları.
- Fırat, M.** (2020a). *Yunanistan'la İlişkiler*. İçinde Oran, B (Ed.). Türk Dış Politikası: Kurtuluş Savaşından Bugüne Olgular, Belgeler, Yorumlar, Cilt I: 1919-1980 (24. Baskı, Cilt I: 1919-1980, s. 325-356). İstanbul: İletişim Yayınları.
- Fırat, M.** (2020). *Yunanistan'la İlişkiler*. İçinde Oran, B (Ed.). Türk Dış Politikası: Kurtuluş Savaşından Bugüne Olgular, Belgeler, Yorumlar (24. Baskı, Cilt I, s. 576-614). İstanbul: İletişim Yayınları.
- Fırat, M.** (2020b). *Yunanistan'la İlişkiler*. İçinde Oran, B (Ed.). Türk Dış Politikası: Kurtuluş Savaşından Bugüne Olgular, Belgeler, Yorumlar, Cilt I: 1919-1980 (24. Baskı, Cilt I, s. 716-767). İstanbul: İletişim Yayınları.
- Fırat, M. ve Kürkçüoğlu Ö.** (2020). *Orta Doğu'yla İlişkiler*. İçinde Oran, B (Ed.). Türk Dış Politikası: Kurtuluş Savaşından Bugüne Olgular, Belgeler, Yorumlar, Cilt I: 1919-1980 (24. Baskı, Cilt I: 1919-1980, s. 615-635). İstanbul: İletişim Yayınları.
- Göregenli, M.** (2021). *Çevre Psikolojisi: İnsan Mekan İlişkileri* (5. Baskı). İstanbul: İletişim Yayınları.
- Görgülü, T.** (2016). Apartman tipolojisinde geçmişten bugüne; kira apartmanından “rezidans”a geçiş, *TÜBA-KED Türkiye Bilimler Akademisi Kültür Envanteri Dergisi. Yazılım Dergisi*, (14), 165-178.
- Gül, M.** (2015). Antik Çağ'dan XXI. Yüzyıla Büyük İstanbul Tarihi. C. Yılmaz (Ed.), *Menderes Dönemi İstanbul'unda İmar Hareketleri ve Arka Planı* (Vol. 8, pp.536-555). Erişim Adresi <https://istanbultarihi.ist/325-menderes-donemi-istanbulunda-imar-hareketleri-ve-arka-planı>
- Güven, D.** (2022). *Cumhuriyet Dönemi Azınlık Politikaları ve Stratejileri Bağlamında 6-7 Eylül 1955 Olayları* (B. Şahin Çev.). İstanbul: İletişim Yayınları.
- Holod R., Evin, A., Özkan, S.** (2007). *Modern Türk Mimarlığı* (M. Saner, T. S. Tağmat Çev.). Ankara: TMMOB Mimarlar Odası. (Orijinal yayın tarihi 1984).
- İstanbul Büyükşehir Belediyesi (İBB).** (2009). İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı ŞehirPlanlama Müdürlüğü 1/100.000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı, <https://sehirplanlama.ibb.istanbul/ust-olcekli-planlar/>, erişim tarihi : 19.04.2025
- İnal, K.** (2020). *Köy Enstitüleri*. Ankara: Töz Yayınları.

- Karaoğlu, E.** (2016). *İstanbul'da Kentsel Gelişimin Modern ve Postmodern Yaklaşımlar Bağlamında İrdelenmesi*. (Doktora tezi). Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Kartal, S.** (2008). Toplum kalkınmasında farklı bir eğitim kurumu: Köy Enstitüleri. *Mersin Üniversitesi Eğitim Fakültesi Dergisi*, 4 (1), 23-36.
- Kaya, H. S., Terzi, F. ve Bölen, F.** (2009). Kentsel Doku ve Şehirselsel Büyüme Arasındaki İlişkinin Mekansal Analizi: İstanbul Örneği. İçinde, 3. DEÜ CBS Sempozyumu
- Kaynar, M. K.** (2020a). *Türkiye'nin Ellili Yılları Üzerine Bazı Notlar*. İçinde Kaynar, M. K. (Ed.). Türkiye'nin 1950'li Yılları (2. Baskı, s. 15-38). İstanbul: İletişim Yayınları.
- Kaynar, M. K.** (2020b). *Altmışlar Türkiye'sine Ellili Yıllardan Bakmak*. İçinde Kaynar, M. K. (Ed.). Türkiye'nin 1950'li Yılları (2. Baskı, s. 667-688). İstanbul: İletişim Yayınları.
- Kaynar, M. K.** (2021). *Anarşinin Türkçesi, Bir Anarşi Lejantı:3K4F*. İçinde Kaynar, M. K. (Ed.). Türkiye'nin 1970'li Yılları (2. Baskı, s. 137-175). İstanbul: İletişim Yayınları.
- Keleş, R.** (2019). *Türkiye'de Kentleşme, Konut ve Gecekondu* (5. Baskı). İzmir: Cem Yayınevi.
- Keleş, R.** (2020a). *Kentleşme Politikası*. (17. Baskı). Ankara: İmge Kitabevi
- Keleş, R.** (2020b). *21. Yüzyılın İlk Çeyreğinde Konut Hakkına Yeniden Bakmak..* İçinde İ. Dinçer ve Z. Enlil (Ed.). Kent ve Planlama: Hüseyin Kaptan'a Armağan (s. 127-136). İstanbul: Yem Yayın.
- Keleş, R.** (2021). *Kentbilim Terimleri Sözlüğü* (3. Baskı). Ankara: İmge Kitabevi
- Keskin, N. E.** (2020). *Ellili Yıllarda Kamu Yönetimi*. İçinde Kaynar, M. K. (Ed.). Türkiye'nin 1950'li Yılları (2. Baskı, s. 505-531). İstanbul: İletişim Yayınları.
- Keskin, N. E.** (2021). *Altmışlı Yıllarda Kamu Yönetimi*. İçinde Kaan, M. K. (Ed.). Türkiye'nin 1960'li Yılları (2. Baskı, s. 865-893). İstanbul: İletişim Yayınları.
- Keyder, Ç.** (2018a). *Arka Plan* İçinde Keyder, Ç. (Ed.). İstanbul: Küresel ile Yerel Arasında (5. Baskı, s. 9-40). (S. Savran Çev.). İstanbul: Metis (Orijinal yayın tarihi 1999).
- Keyder, Ç.** (2018b). *Enformel Konut Piyasasından Küresel Konut Piyasasına* İçinde Keyder, Ç. (Ed.). İstanbul: Küresel ile Yerel Arasında (5. Baskı, s. 171-). (S. Savran Çev.). İstanbul: Metis (Orijinal yayın tarihi 1999).
- Koç, E.** (2020). *Yasadışı Yollardan Oluşmuş Metropol İstanbul*. İçinde İ. Dinçer ve Z. Enlil (Ed.). Kent ve Planlama: Hüseyin Kaptan'a Armağan (s. 541-572). İstanbul: Yem Yayın.

- Koçak M. H.** (2020). *Ellili Yıllarda Emek Rejimi ve Emek Hareketi*. İçinde Kaynar, M. K. (Ed.). Türkiye'nin 1950'li Yılları (2. Baskı, s. 69-95). İstanbul: İletişim Yayınları.
- Kongar, E.** (2018). *21. Yüzyılda Türkiye: 2000'li Yıllarda Türkiye'nin Toplumsal Yapısı* (49. Baskı). İstanbul: Remzi Kitapevi.
- Korten, F. G. ve Müderrisoğlu B.** (2020). *İstanbul Metropolü Doğu Yakası E-5 Koridorunda Yapısal ve Mekansal Değişimin Değerlendirilmesi..* İçinde İ. Dinçer ve Z. Enlil (Ed.). Kent ve Planlama: Hüseyin Kaptan'a Armağan (s. 573-592). İstanbul: Yem Yayın.
- Kuban, D.** (2022). *İstanbul 1600 Yıllık Bir Müzedir Kent ve Mimarlık Üzerine İstanbul Yazıları*. İstanbul: Yem Yayın.
- Kuruç, B.** (2021). *Türkiye'de Plancılığın İlk On Yılı: Altmışlı Yıllarda Devlet Planlama Teşkilatı*. İçinde Kaynar, M. K. (Ed.). Türkiye'nin 1960'lı Yılları (2. Baskı, s. 895-908). İstanbul: İletişim Yayınları.
- Lefebvre, H.** (2020). *Mekanın Üretimi* (6. Baskı) (I. Ergüden, Çev.). İstanbul: Sel Yayıncılık. (Orijinal yayın tarihi 1974).
- Madden, D. ve Marcuse P.** (2021). *Aşırı Metalaşma Çağında Konutu Savunmak* (Ş. Geniş, Çev.). Ankara: İdealkent Yayınları.
- Mumford, L.** (2019). *Tarih Boyunca Kent: Kökenleri, Geçirdiği Değişimler ve Geleceği* (G. Koca ve T. Tosun Çev.). İstanbul: Ayrıntı Yayınları. (Orijinal yayın tarihi 1961).
- Olgun, H.** (2022). *Konut Politikası: Ülke Deneyimleri*. Ankara: İdealkent Yayınları.
- Oran, B.** (2020a). *Batı Bloku Ekseninde Türkiye -1 1945-1960*. İçinde Oran, B (Ed.). Türk Dış Politikası: Kurtuluş Savaşından Bugüne Olgular, Belgeler, Yorumlar (24. Baskı, Cilt I: 1919-1980, s. 479-498). İstanbul: İletişim Yayınları.
- Oran, B.** (2020b). *Varlık Vergisi Uygulaması Kutusu*. İçinde Oran, B (Ed.). Türk Dış Politikası: Kurtuluş Savaşından Bugüne Olgular, Belgeler, Yorumlar (24. Baskı, Cilt I: 1919-1980). İstanbul: İletişim Yayınları.
- Oran, B.** (2020c). *Görelî Özerklik-3 1960-1980*. İçinde Oran, B (Ed.). Türk Dış Politikası: Kurtuluş Savaşından Bugüne Olgular, Belgeler, Yorumlar (24. Baskı, Cilt I: 1919-1980, s. 655-680). İstanbul: İletişim Yayınları.
- Oran, B.** (2020d). *24 Ocak 1980 Kararları Kutusu*. İçinde Oran, B (Ed.). Türk Dış Politikası: Kurtuluş Savaşından Bugüne Olgular, Belgeler, Yorumlar (24. Baskı, Cilt I: 1919-1980, s. 665). İstanbul: İletişim Yayınları.
- Oran, B.** (2022). *Batı Bloku Ekseninde Türkiye-2 1980-1990*. İçinde Oran, B (Ed.). Türk Dış Politikası: Kurtuluş Savaşından Bugüne Olgular, Belgeler, Yorumlar (18. Baskı, Cilt II: 1980-2001, s. 9-33). İstanbul: İletişim Yayınları.
- Ortaylı, İ.** (2021). *Türkiye'nin Yakın Tarihi* (42. Baskı). İstanbul: Kronik Kitap.

- Ortaylı, İ.** (2023). *Osmanlı'yı Yeniden Keşfetmek*. İstanbul: Kronik Kitap.
- Ödekan A.** (2020). *Sanat ve Mimarlıkta Gelişmeler*. İçinde Akşın, S. (Ed.). Bugünkü Türkiye (11. Baskı, s. 351-379). İzmir: Cem Yayınevi.
- Öncel, H. ve Meşhur M. Ç.** (2021). Konya kentsel alanının büyümesinde kentsel saçaklanma ve nedenleri. *Planlama*, 31 (2), 191-207.
- Özcan, F. C.** (2020). *Ellili Yıllarda Türkiye Ekonomisi*. İçinde Kaynar, M. K. (Ed.). Türkiye'nin 1950'li Yılları (2. Baskı, s. 39-67). İstanbul: İletişim Yayınları.
- Özcan, G.** (2020). *Ellili Yıllarda Dış Politika*. İçinde Kaynar, M. K. (Ed.). Türkiye'nin 1950'li Yılları (2. Baskı, s. 97-133). İstanbul: İletişim Yayınları.
- Özcan, F. C.** (2021). *Altmışlı Yıllarda Türkiye Ekonomisi*. İçinde Kaynar, M. K. (Ed.). Türkiye'nin 1960'lı Yılları (2. Baskı, s. 179-204). İstanbul: İletişim Yayınları.
- Özcan, G.** (2021a). *Altmışlı Yıllarda "Dış Politika"*. İçinde Kaynar, M. K. (Ed.). Türkiye'nin 1970'li Yılları (2. Baskı, 217-256). İstanbul: İletişim Yayınları.
- Özcan, G.** (2021b). *Yetmişli Yıllarda "Dış Politika"*. İçinde Kaynar, M. K. (Ed.). Türkiye'nin 1970'li Yılları (2. Baskı, s. 261-290). İstanbul: İletişim Yayınları.
- Özdemir, C. O.** (2020). *Demokrasinin Gizlenen Yüzü: Tahkikat Komisyonu*. İçinde Kaynar, M. K. (Ed.). Türkiye'nin 1950'li Yılları (2. Baskı, s. 235-247). İstanbul: İletişim Yayınları.
- Pulat Gökmen, G. ve Öztürk, G.** (2024). *İstanbul'da Modern Konut Olarak Gelişen Apartman ve Yaşam Kültürünün Yüz Yıllık Öyküsü*. İçinde Akpınar Aksugür, İ. ve Önal Hoşkara, Ş. (Ed.). Cumhuriyetin 100. Yılında Mimarlık (1. Baskı, Cilt II, s. 9-26). Ankara: İdealkent.
- Rapoport, A.** (2004). *Kültür, Mimarlık, Tasarım* (S. Batur, Çev.). İstanbul: Yapı-Endüstri Merkezi Yayınları.
- Sağlam, H.** (2020). *Mimarlık Politika İlişkisi Cumhuriyet Dönemi Turizm Konaklama Yapıları Üzerine Bir Okuma (1923-1993)*. Ankara: Nobel Yayıncılık.
- Sallan Gül, S. ve Alican, A.** (2014). Cumhuriyet modernleşmesinin Anadolu ateşi: Köy enstitüleri. *MSGSÜ Sosyal Bilimler*, (10), 12-27.
- Sarıoğlu Erdoğan, G. P.** (2017). *Konut Alanları ve Planlama*. İçinde Senem Özdemir S., Özdemir Sarı Ö. B. ve Uzun N. (Ed.). Kent Planlama (s. 165-192). Ankara: İmge Kitabevi.
- Şahin, P.** (2016). *Erken Cumhuriyet Döneminden Günümüze İstanbul'da Değişen Konut Söyleminin Reklamlar Üzerinden Analizi*. (Doktora tezi). İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

- Sey, Y.** (1998). Cumhuriyet Döneminde Türkiye’de Mimarlık ve Yapı Üretimi. İçinde Sey, Y. (Ed.), *75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık* (s. 25-39). İstanbul: Türkiye İş Bankası Tarih Vakfı Ortak Yayını.
- Sey, Y.** (2007). Yeni Vatandaşların Barındırılması: Konut Politikaları ve Toplu Konut. İçinde Holod, R., Evin, A. ve Özkan S. (Ed.), *Modern Türk Mimarlığı* (Çev M. Saner, T. S. Tağmat). (s. 157-181) Ankara: TMMOB Mimarlar Odası. (Orijinal yayın tarihi 1984)
- Seydanhoğlu, A. ve Turgut, S.** (2017). Türkiye kentleri için kentsel büyüme yönetimi sistemi ve İstanbul örneği, *Megaron*,12 (3), 429-442.
- Sezer-Şanlı, A.** (2020). 6-7 Eylül 1955: Türkiye’de Bir ‘‘Pogrom’’ Yaşandı. İçinde Kaynar, M. K. (Ed.). Türkiye’nin 1950’li Yılları (2. Baskı, s. 377-392). İstanbul: İletişim Yayınları.
- Şalgamcıoğlu, M. E.** (2013). *İstanbul’da Çoklu Konut Gelişiminin Semantik ve Sentaktik Olarak İrdelenmesi*. (Doktora tezi). İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Şanlı, A. S.** (2021). *Türkiye’de ‘‘Alamancı’’ Almanya’da ‘‘Türk’’ Araftaki Gurbetçiler*. İçinde Kaynar, M. K. (Ed.). Türkiye’nin 1960’li Yılları (2. Baskı, s. 667-686). İstanbul: İletişim Yayınları.
- Şenyapılı, T.** (1998). Cumhuriyet’in 75. Yılı Gecekondunun 50. Yılı. İçinde Sey, Y. (Ed.), *75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık* (s. 301-316). İstanbul: Türkiye İş Bankası Tarih Vakfı Ortak Yayını.
- Şimşek, G. ve Mercanhoğlu, C.** (2018). Bir ‘‘planlama örneği’’ olarak Köy Enstitüleri deneyimi. *Planlama*, 28 (3), 261-281.
- Tanör, B.** (2020). *Siyasal Tarih (1980-1995)*. İçinde Akşin, S. (Ed.). Bugünkü Türkiye 1980-2003 (11. Baskı, s. 27-161). İzmir: Cem Yayınevi.
- Tanyeli, U.** (2022). *Korku Metropolü İstanbul: 18. Yüzyıldan Bugüne*. İstanbul: Metis
- Tapan, M.** (1998a). İstanbul’un Kentsel Planlamasının Tarihsel Gelişimi ve Planlama Eylemleri. İçinde Sey, Y. (Ed.), *75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık* (s. 75-88). İstanbul: Türkiye İş Bankası Tarih Vakfı Ortak Yayını.
- Tapan, M.** (1998b). Cumhuriyet Döneminde Doğa ve Kültür Varlıklarını Koruyamamanın Korunması. İçinde Sey, Y. (Ed.), *75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık* (s. 199-207). İstanbul: Türkiye İş Bankası Tarih Vakfı Ortak Yayını.
- Tapan, M.** (2007). Uluslararası Üslup: Mimarlıkta Liberalizm. İçinde Holod, R., Evin, A. ve Özkan S. (Ed.), *Modern Türk Mimarlığı* (Çev M. Saner, T. S. Tağmat). (s. 109-122) Ankara: TMMOB Mimarlar Odası. (Orijinal yayın tarihi 1984)
- Tekeli, İ.** (1998). Türkiye’de Cumhuriyet Döneminde Kentsel Gelişme ve Kent Planlaması. İçinde Sey, Y. (Ed.), *75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık* (s. 1-24). İstanbul: Türkiye İş Bankası Tarih Vakfı Ortak Yayını.

- Tekeli, İ.** (2007). Türkiye’de Mimarlığın Gelişiminin Toplumsal Bağlamı. İçinde Holod, R., Evin, A. ve Özkan S. (Ed.), *Modern Türk Mimarlığı* (Çev M. Saner, T. S. Tağmat). (s. 13-36) Ankara: TMMOB Mimarlar Odası. (Orijinal yayın tarihi 1984)
- Tekeli, İ.** (2009). *Modernizm, Modernite ve Türkiye’nin Kent Planlama Tarihi*. (Cilt I). İstanbul : Tarih Vakfı Yurt Yayınları.
- Tekeli, İ.** (2011). *Kent, Kentleşme ve Türkiye Deneyimi*. Ankara: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.
- Tellal, E.** (2020). *SSCB’yle İlişkiler*. İçinde Oran, B (Ed.). Türk Dış Politikası: Kurtuluş Savaşından Bugüne Olgular, Belgeler, Yorumlar (24. Baskı, Cilt I: 1919-1980, s. 769-783). İstanbul: İletişim Yayınları.
- Terzi, F.** (2009). *Mekansal Büyüme ve Konut Alanlarına Yönelik Gelişme Stratejileri*. (Doktora tezi). İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Terzi, F. ve Bölen, F.** (2010). İstanbul’un mekânsal büyüme eğilimlerinin analizi. İçinde *I. Ulusal Planlamada Sayısal Modeller Sempozyumu*, (s. 119-132).
- Türeli, İ.** (2021). *İstanbul Açık Şehir: Kentsel Modernitenin Endişelerini Sergilemek*. Metis: İstanbul.
- Türkün, A., Aslan, Ş. ve Şen, B.** (2013a). *1923-1980 Döneminde Kentsel Politikalar ve İstanbul’da Konut Alanlarının Gelişimi*. İçinde Türkün, A. (Ed.). Mülk, Mahal, İnsan: İstanbul’da Kentsel Dönüşüm (s. 45-78). İstanbul: İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları.
- Türkün, A., Ünsal, B. Ö. ve Yapıcı, M.** (2013b). *1980’ler Sonrasında İstanbul’da Kentsel Dönüşüm: Mevzuat, Söylem, Aktörler ve Dönüşümün Hedefindeki Alanlar*. İçinde Türkün, A. (Ed.). Mülk, Mahal, İnsan: İstanbul’da Kentsel Dönüşüm (s. 79-139). İstanbul: İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları.
- Uzgel, İ.** (2022). *ABD ve NATO’yla İlişkiler*. İçinde Oran, B (Ed.). Türk Dış Politikası: Kurtuluş Savaşından Bugüne Olgular, Belgeler, Yorumlar (18. Baskı, Cilt II: 1980-2001, s. 34-82). İstanbul: İletişim Yayınları.
- Yakar Önal, A.** (2002). *Kentsel Toprak Rantı Teorileri ve Bir Uygulama: İstanbul Esenkent Örneği*. (Doktora tezi). İstanbul Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul.
- Yanık, A. ve Bora T.** (2021). *Altmışlı Yıllarda Türkiye’nin Siyasi Düşünce Hayatı..* İçinde Kaynar, M. K. (Ed.). Türkiye’nin 1960’li Yılları (2. Baskı, s. 275-300). İstanbul: İletişim Yayınları.
- Yaşlı, F.** (2020). *Türkçü Faşizmden ‘‘Türk-İslam Ülküsü’’ne* (3. Baskı). İstanbul: Yordam Kitap.

- Yavaşca, K.** (2020). “Şark Meselesi”’nden “Doğu Sorunu”’na: Ellili Yıllarda Kürt Sorunu. İçinde Kaynar, M. K. (Ed.). Türkiye’nin 1950’li Yılları (2. Baskı, s. 565-590). İstanbul: İletişim Yayınları.
- Yavaşca, K.** (2021). Ferit Melen. İçinde Kaynar, M. K. (Ed.). Türkiye’nin 1970’li Yılları (2. Baskı, s. 127-131). İstanbul: İletişim Yayınları.
- Yıldırım, S.** (2020). Köylüler ve Kentliler: Ellili Yılların Dönüşen Yeni Sosyo-Ekonomik Coğrafyası. İçinde Kaynar, M. K. (Ed.). Türkiye’nin 1950’li Yılları (2. Baskı, s. 541-563). İstanbul: İletişim Yayınları.
- Yıldız, D. ve Özsoy, A.** (2016). Modern Konutu Yeniden Okumak: Avrupa’dan ve Türkiye’den Sıra Ev Örneklerine Karşılaştırmalı Bir Bakış. İçinde Dülgeroğlu Yüksel, Y. ve Yıldız, D. (Ed.), *İstanbul’da Konut: Binbir Çeşit* (1. Baskı, s. 127-145). İstanbul : İTÜ Vakfı Yayınları.
- Yılığür, E.** (2013). Nişantaşı Teneke Mahallesi: mekansal dönüşümün algısal ve sosyolojik arka planı. *MSGSÜ Sosyal Bilimler*, (8), 31-47.
- Yılmaz, E.** (2018). İstanbul’un Baraka hali: Yolaltı Barakalar Sokak. *Sosyal Araştırmalar ve Davranış Bilimleri Dergisi*, 4 (6), 240-258.
- Yirmibeş, A. ve İspalar Çahantimur, A.** (2024). *Cumhuriyet’in 100. Yılında Kentsel Konut Gelişiminin Çoklu Bağlamsal Değerlendirmesi*. İçinde Akpınar Aksugür, İ. ve Önal Hoşkara, Ş. (Ed.). Cumhuriyetin 100. Yılında Mimarlık (1. Baskı, Cilt II, s. 50-78). Ankara: İdealkent.
- Zorlu, F. ve Yoloğlu, A. C.** (2022). İstanbul metropolitan alanında nüfus hareketliliğinin dinamikleri. *Megaron*, 17 (2), 221-234.
- Can, M.** (2011, 22 Mayıs). Kendi Rezidanslarını Yapacaklar. *Sabah Gazetesi*. Erişim adresi <https://www.sabah.com.tr/ekonomi/2011/05/22/kendi-rezidanslarini-yapacaklar>
- Demokrat Parti İktidarı.** (1950, 15 Mayıs). *Cumhuriyet*, s.1.
- 27 Mayıs Askeri Darbesi** (1960, 28 Mayıs). *Cumhuriyet*, s.1.
- Gecekondulu Kongresi** (1976, 26 Nisan). *Cumhuriyet*, s.1.
- 24 Ocak Kararları** (1980, 25 Ocak). *Cumhuriyet*, s.1
- 12 Eylül Askeri Darbesi** (1980, 12 Eylül). *Cumhuriyet*, s.1.
- Url-1** <<https://archives.saltresearch.org/handle/123456789/101252>>, erişim tarihi 28.01.2025.
- Url-2** <<https://sehirplanlama.ibb.istanbul/beyoglu-arsivi-haritalar/>>, erişim tarihi 28.01.2025.
- Url-3** <<https://archives.saltresearch.org/handle/123456789/33646/>>, erişim tarihi 30.12.2024.
- Url-4** <<https://archives.saltresearch.org/handle/123456789/32739/>>, erişim tarihi 30.12.2024.

- Url-5** <<https://kulturenvanteri.com>>, erişim tarihi 28.12.2024.
- Url-6** <<https://www.santiye.com.tr>>, erişim tarihi 28.12.2024.
- Url-7** <<https://archives.saltresearch.org/handle/123456789/110017>>, erişim tarihi 29.01.2025.
- Url-8** <<https://archives.saltresearch.org/handle/123456789/107067>>, erişim tarihi 29.01.2025.
- Url-9** <<https://tr.euronews.com>>, erişim tarihi 28.12.2024.
- Url-10** <<https://archives.saltresearch.org/handle/123456789/212944>>, erişim tarihi 30.12.2024.
- Url-11** <<https://archives.saltresearch.org/handle/123456789/71337>>, erişim tarihi 30.12.2024.
- Url-12** <https://www.youtube.com/watch?v=7kjd_bICUw0>, erişim tarihi 30.01.2025.
- Url-13** <<https://www.youtube.com/watch?v=1rHbWeZoW0E>>, erişim tarihi 30.01.2025.
- Url-14** <<https://earth.google.com>>, erişim tarihi 20.05.2025.
- Url-15** <<https://harita.istanbul>>, erişim tarihi 20.05.2025.
- Url-16** <<https://earth.google.com>>, erişim tarihi 28.12.2024.
- Url-17** <<https://harita.istanbul>>, erişim tarihi 28.12.2024.
- Url-18** <<https://parselsorgu.tkgm.gov.tr/>>, erişim tarihi 05.06.2025.
- 2290 Belediye Yapı ve Yollar Kanunu.** (1933). *T. C. Resmi Gazete*, 2433, 21 Haziran 1933.



ÖZGEÇMİŞ

Ad-Soyad

: İbrahim Onur ZENGİN

ÖĞRENİM DURUMU:

- **Lisans** : 2019, İstanbul Teknik Üniversitesi, İnşaat Fakültesi, İnşaat Mühendisliği Bölümü
- **Lisans** : 2019, İstanbul Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü
- **Yüksek Lisans** : 2025, İstanbul Teknik Üniversitesi, Kentsel Tasarım Anabilim Dalı, Kentsel Tasarım Tezli Yüksek Lisans Programı

MESLEKİ DENEYİM VE ÖDÜLLER:

- 2016 yılında İnşaat Mühendisliği Bölümü bitirme projesi kapsamında ‘‘Tahribatsız Deney Yöntemleri’’ TÜBİTAK projesi kapsamında çalışma yürüttü.
- 2019 yılında Balkan Evleri Mimari Maket Yarışması’nda mansiyon ödülünü kazandı.
- 2019-2020 yıllarına Özer/Ürger Mimarlık bünyesinde çalıştı.
- 2021 yılında mimarlık firmasını kurdu.
- 2022 yılından itibaren Mersin Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Bina Bilgisi Anabilim Dalı’nda araştırma görevlisi olarak çalışmaktadır.