

Türkiye’de Çok Katlı Konut Oluşum Sürecinin İstanbul Örneği Üzerinden İncelenmesi

*Selin MUTDOĞAN**

ÖZET

Osmanlı İmparatorluğu’nun son dönemlerinden itibaren Anadolu topraklarında hızlı bir değişim yaşanmaya başlamıştır. Bu değişimin en önemli nedenleri arasında yabancılara tanınan haklar, cumhuriyetin ilanı ve batılılaşma süreci gelmektedir. Başta İstanbul olmak üzere birçok kent bu gelişmelerden etkilenmiştir. Kentlerde meydana gelen her türlü değişim, kentte yaşayanları ve onların barınma kültürlerini etkilemiştir. Araştırmada Tanzimat Fermanı, cumhuriyetin ilanı, imar yasaları gibi hem yaşam şekillerini hem de konut sunum biçimlerini değiştiren olaylar ışığında; çok katlı konut yapıları yani ‘apartmanlaşma’ İstanbul özelinde incelenmiştir. Makalede genel anlamda bu değişimin politik, ekonomik ve sosyal nedenlerine gözlem tekniği kullanılarak ve doküman incelemesi yapılarak değinildikten sonra, konut sunum biçimlerinin değişimi, plan ve mekan organizasyonu alt başlıklarında açıklanmış ve gelişim süreci analiz edilmiştir.

Anahtar Kelimeler: Çok katlı konut yapıları, İstanbul, barınma kültürü

ABSTRACT

Ottoman Empire is experienced a significant transformation in his towns during his last periods because of the rights that granded to foreigners, proclamation of the republic and westernization process. Most towns especially İstanbul affected these developments and began the change according to them. Any changes that occur in town is affected and transform habitants and their housing culture. In article, research ‘apartment blocks’ phenomenon in İstanbul in the light of changes such Tanzimat Edict, the proclamation of the republic and regulations for buildings. This article give information about political, economic and social process within the perspective of housing culture in Turkey by using

* Öğr. Gör., Hacettepe Üniversitesi Güzel Sanatlar Fakültesi İçmimarlık ve Çevre Tasarımı Bölümü, selinse@hacettepe.edu.tr

observation techniques and document-base research. Analyze the transformation of multi storey housing units with plan and spatial organization in a historical process.

Keywords: Multi-storey housing units, İstanbul, housing culture.

Giriş

Cumhuriyetin ilanı ile birlikte batılılaşma sürecine giren ülkemizde apartman olgusu önceleri batılı yaşamın bir sembolü olarak hayatımıza girmiş ancak daha sonra artan barınma ihtiyacına en uygun çözüm olarak görülmüştür. Yüzyıllar boyunca Anadolu'nun coğrafi özellikleri, geleneksel aile yaşantısı, toplumsal yapı ve ev hayatının biçimlenişine uygun şekilde oluşturulan geleneksel Türk konutunun yerini alan apartman, Türklere özgü kültürel özellikleri içinde barındıran bir özelliğe sahip olamamıştır. Barınma kültüründeki bu değişimi en hızlı ve en dramatik şekilde yaşayan şehirlerden birisi İstanbul'dur. Osmanlı İmparatorluğunun son dönemlerinde İstanbul'da yoğun bir yabancı nüfus bulunması geleneksel konuttan apartmana geçişi hızlandırmış, birçok mekansal ve işlevsel yeniliği içinde barındıran bu çok katlı konutların daha sonraki dönemlerde kentsel dokuya hakim hale gelmesine yol açmıştır.

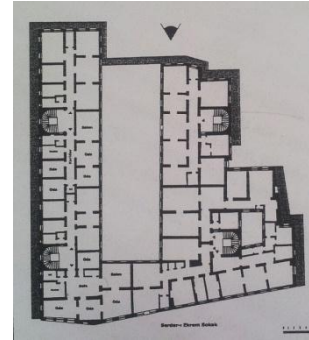
Bu süreçte kentsel doku, kent yaşantısı ve konutun iç mekanları değişim geçirmiştir. Bu değişim birçok farklı araştırmacı tarafından farklı bakış açılarıyla analiz edilmiştir. Bu analizler ışığında Türkiye'deki apartmanlaşma süreci özellikle iç mekan örgütlenmesi bağlamında gözlem tekniği ve doküman incelemesi yöntemleri kullanılarak makale kapsamında açıklanmıştır. Konut, kullanıcısının sosyo-kültürel ve ekonomik durumundan etkilendiği kadar, ülkelerin ekonomik ve politik durumu, kentlerin planlanma stratejileri, imar sistemleri gibi birçok farklı faktörün etkisiyle şekillenmektedir. Bu faktörlerin hepsinin bilincinde olmak ve nasıl etkilediklerini bilmek konut araştırmalarının sağlıklı yapılmasına olanak vermektedir.

1. Türk Kültüründe Apartmanın Doğuşu

Konut sunum biçimi olarak apartmanın ülkemizdeki ilk örnekleri Osmanlı İmparatorluğunda 1839 yılında ilan edilen Tanzimat Fermanı ile inşa edilmeye başlanmıştır. Osmanlı topraklarında yaşayan gayrimüslimler için daha önce belirlenmiş inşaat yasakları ve yerleşim kısıtlamalarının Tanzimat Fermanıyla kaldırılması sonucu; apartman inşaatı sınırlı alanda ve az sayıda da olsa gerçekleşmeye başlamıştır. Bu süreçte Anadolu'da geleneksel konut anlayışı devam etmiştir. İstanbul'da az sayıda inşa edilen örneklerin cephe ve bezeme özellikleri tamamen batılı anlayışla gerçekleşmiş olmasına rağmen plan şemalarında geleneksel Türk konutunun önemli bölümlerinden sofa kullanılmıştır (Öncel, 2010, s:380).

Bu dönemin önemli örneklerinden biri sayılan Doğan Apartmanı (Naib Bey Apt), cephe özellikleri, parselin kullanılışı ve plan uygulamalarıyla dikkat çekicidir. Helbig ailesi tarafından 1893 tarihinde İstanbul, Galata'da yaptırılan apartman, Fransız balkonu ve cephesinde bulunan barok stili bezemelerle bilinen konut örneklerinden oldukça farklıdır. Kendine özgü plan şemasına sahip olan bu konut yapısı iki girişli ve orta avluludur (Öncel, 2010, s:404) (Şekil 1).

Şekil 1: Doğan Apt dış cephe görünüşü ve plan şeması (Doğan Apartmanı, 2012; Öncel, 2010; 404)



Cumhuriyetin ilanıyla birlikte yurt genelinde sosyal, ekonomik ve kültürel değişimler yaşanmaya başlanmıştır. 1940'lı yıllara kadar olan dönemde dünyadaki savaş ve ekonomik krizler Türkiye'nin kapalı bir ekonomi politikası izlemesine neden olmuştur. Ankara'nın başkent ilan edilmesi Anadolu'nun gelişimini hızlandırmış merkezin İstanbul'dan Anadolu'ya kayması sağlanmıştır. Ayrıca Anadolu kentlerinde demiryolları ve limanların oluşmasıyla gelişimi devam etmiştir. 1927 yılında yabancılara çalışma izni verilmesi (Teşvik-i Sanayi Yasası), konusunda uzman birçok mimarın Avrupa'daki savaş ortamından kaçıp Türkiye'ye gelmesini ve Türk-Avrupa kültürlerinin sentezlendiği mimari eserler vermelerini sağlamıştır (Sözen 1984, s:38).

Cumhuriyetin ilk yıllarında etkili olan 'I. Ulusal Mimarlık Akımı' Osmanlı'nın son dönemlerinde ortaya çıkmış olmasına rağmen en önemli örneklerini Cumhuriyet'in ilk yıllarında vermiştir. Bu dönemde ulusal bir mimari yaratma çabası içinde olan mimarlar klasik Osmanlı ve Selçuklu yapılarının dekoratif mimari öğelerini kullanmış olmakla birlikte 19. Yüzyılın mimari eklektik tutumunu da korumaya çalışmışlardır. Kentlerde yapılaşmada da farklılaşmalar olmuştur. Batı kültürü ve tasarımlarına olan ilgi artarken, geleneksel olanı koruma ve iki kültürün birleştirilmesine çalışılmıştır.

Bu dönem Anadolu'nun tüm kentlerinde apartman-geleneksel konut farklılaşmaları görülmeye başlanmıştır. Bilgin (1992) kutuplaşma olarak adlandırdığı bu biçim farklılığının oluşmasını, liman şehirlerinin ve demiryolu üstünde bulunan şehirlerin yenilikleri takip edebilmesi fakat ana ulaşım hatlarında olmayan diğer şehirlerin bağlantılarının kopuk olmasına bağlamıştır.

Bu süreçte toplumsal değişimlere ayak uyduramayan geleneksel konut ve onun mekan biçimleniş mantığı önemini yitirmeye başlamıştır. İş yerinin evden ayrılması, selamlığın fonksiyonunu yitirmesine, kadının sosyal hayattaki rolünün

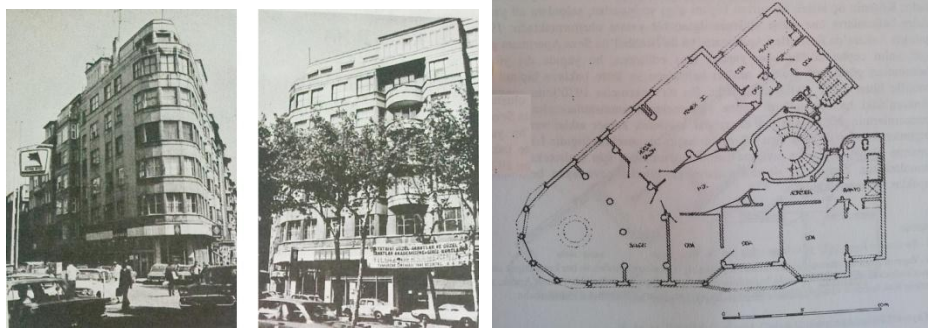
artması da haremın ortadan kalkmasına sebep olmuştur. Bu sosyal değişimler konut içindeki odaların kullanılışında ve biçimlenişinde köklü değişikliklere yol açmıştır. Geleneksel Türk konutunda her oda bir çekirdek ailenin evi anlayışıyla bütün fonksiyonları içinde barındırırken, yeni konut yapılarında her odanın ayrı bir işlevi olmaya başlamıştır. Ancak yine de tamamen geleneksel Türk konut mekan organizasyonundan bir kopuş yerine, belli öğelerin farklı fonksiyonlar yüklenerek kullanılması sağlanmıştır. Örneğin sofa kullanımınının devam etmesi gibi.

Bu yıllarda plan şemaları kadar, kullanılan mobilyalarda da gözle görülür bir değişim gerçekleşmiştir. Geleneksel Türk konutunda sabit elemanların ve sadece fonksiyona yönelik mobilyaların kullanımı, 1920'lerde yerini neo-klasik mobilyalara, 1930'larda ise kübik köşeli mobilyalara bırakmıştır (50 yıllık yaşantımız, 1975, s:223). Mekan organizasyonunda, planlarda, kullanım şemalarında ve mobilyalardaki bu hızlı değişime kullanıcının adapte olması belli bir zaman almıştır. Bu alışma döneminde konut kullanıcısının özellikle mobilya tercihlerinde, eski ile yeniyi (geleneksel kilim ile neo-klasik büfenin birlikte kullanılması gibi) birlikte kullandığı görülmektedir. Ayrıca odaların fonksiyonlarının belirlenmesi ve belli amaç için kullanılmaya başlaması mobilyaların da kişiye özgü seçilmesine olanak tanımıştır. Bu süreçteki en çarpıcı yenilik, evlerde artık banyo ve tuvaletin olduğu ıslak hacimlerin ayrı bir mekan olarak tasarlanmaya başlamasıdır.

Bu dönemin önemli örneklerinden biri 1933 yılında Taksim, İstanbul'da Sedat Hakkı Eldem tarafından inşa edilen Ceylan Apartmanıdır (Şekil 2). Köşeye konumlandırılmış binada bodrum, zemin katta dükkânlar, 6 daire ve teras katı bulunmaktadır. Yapının kütesinin şekillenişinde geleneksel etkiler görülmektedir. Yapının en ilgi çekici mekanı, üç yöne bakan salonudur. Cephe, kare tekrarlanan biçimli geniş pencerelerden oluşmuştur. Bu düzen balkon girintisi ile bozulmuştur

(Aslanoğlu, 2010, s:342). Örnek konutun plan şeması incelendiğinde tasarım anlayışının uluslar arası üsluba doğru değiştiği gözlenmektedir. Plan şemalarında artık geleneksel Türk konutunun izlerine çok az rastlanmaktadır. Konuta eklenen banyo-tuvalet gibi yeni mekanlar plan şemalarını giderek farklılaştırmaktadır.

Şekil 2: Ceylan Apt dış cephe görünüşleri ve planı. (Aslanoğlu, 2010;343)



1940-50 yılları arasında ortaya çıkan ve II. Dünya Savaşı'na denk gelen II. Ulusal Mimarlık akımında savaşın ve ekonomik bunalımın etkisiyle, iklim koşullarına uygun, geleneksel mimarlıkla, özellikle geleneksel Türk konutu ile ilişkili, yerli malzeme ve işçilikle yapı üretmenin gerekliliği üzerinde durulmuştur (Sözen, 1984,s:62). Bu dönemde, yabancı mimarların etkisi ve hızlı gelişim nedeniyle devletin önderliğinde modernleşme programı yürütülmeye başlanmıştır. Hızla yaygınlaşan apartman ise Orta Anadolu'nun modernleşmeyi temsil eden bölgelerine de hakim olmaya başlamıştır. Türkiye'deki ilginç gelişme ise Bilgin'e göre (2002) Avrupa'da çok zahmetli bir şekilde batılı modernist mimarlar tarafından sanayileşmenin sorunlarının ortaya çıkmasından yüz yıl sonra belli kuruluşların desteği ve aracılığıyla üretilen modellerin (apartmanların), üretildikleri dönemde Türkiye'de hemen benimsenip uygulanmış olmasıdır. Bu dönemde inşa edilen apartmanların plan özelliklerinin başında simetri gelmektedir. Balkonlar düşey cephe düzleminde girinti ve çıkıntılar şeklinde simetrik olarak tasarlanmıştır. Çatılar genellikle geniş saçaklıdır.

Tekeli'ye (2012) göre Türkiye'deki konut sorunu 1950'ler başlamıştır. Bu tarihten önce konut sunum biçimlerinde ve bölgesel olarak, konut ihtiyacına bağlı bazı sorunlar olmuş, fakat gerçek anlamda yurt genelinde konut sorunu, özellikle kente göçün hızla artmasıyla gerçekleşmiştir. Bunun dışında cumhuriyetin ilanıyla 1950'li yıllara kadar olan dönemde kısa vadeli ve devlet eliyle çözülmeye çalışılan konut sorunu oluşmuştur. Bunlar Ankara'nın başkent olması, Avrupa'da savaştan kaçan yabancıların ülkemize sığınması, 1930'larda devlet eliyle sanayileşme politikası izlenmesi, bu çerçevede fabrika çevrelerine işçi konutlarının kurulması ve özellikle 1939'da Erzincan kentinin tamamen yok olmasına neden olan deprem olarak gösterilmektedir (Tekeli, 2012, s:23-26). Konut sorunu beraberinde kısa zamanda çok sayıda konut üretim talebini doğurmuştur.

1950'li yıllara gelindiğinde kentlerdeki artan konut ihtiyacına devlet eliyle cevap verilemeyince yeni konut sunum biçimleri gelişmeye başlamıştır. Kooperatif evleri ve ilk toplu konutlar bu dönemde ortaya çıkmıştır. Bunun yanında göç sonucunda kendi konutunu inşa eden büyük bir kitle meydana gelmiştir. Bunların yaptığı konutlar gecekondular olarak anılmış ve kentin çeperlerinde hakim doku oluşturmaya başlamıştır.

2.Türkiye'de Sanayileşmeyle Başlayan Dönemde Apartmanın Gelişimi (1950-1980)

Apartmanın gelişimi bütün dünyada sanayileşmenin gelişimiyle paralellik göstermektedir. Türkiye'de bu döneme kadar sanayileşme hep devlet eliyle yürütülmüş fakat istenilen sonuçlar elde edilememiştir. 1950-60 yılları arasında sanayileşmede özel sektörün devreye girmesi hem bu konuda bir atak gerçekleştirilmesine imkan sağlamış hem de kentlerde ucuz iş gücü ihtiyacı doğmuştur. Kentlerdeki altyapı eksiklikleri nedeniyle özel sektör tarafından inşa

edilen fabrikalar genellikle şehrin yakınlarına kurulmuş ve bu fabrikalara ucuz iş gücü sağlayacak olan gecekondu da bu fabrikaların çevresinde oluşmuştur (Çeçener, 2003, s:48; Öcü, 2009 s:47). Sanayileşmenin yanı sıra çok partili sisteme geçilmesi de konut sorunu üzerinde farklı bir bakış kazanılmasını sağlamıştır. Bu dönemde konut yapılarının iyileştirilmesi ve konut sorununun çözümüne yardımcı olması amacıyla 1958 yılında İmar ve İskan Bakanlığı kurulmuş ve 1964 yılında Halk Konutları Standartları yayımlanmıştır. Bu standartlar, yapı maliyetini sadece faydalı alan büyüklüğü ile değil aynı zamanda yapı malzemesi standartlarıyla da denetlemeye çalışmıştır. Fakat Türkiye'nin ekonomik durumu göz önüne alındığında 1960'dan itibaren devletin konut politikası daha az yatırımla daha çok konut gerçekleştirme şeklinde gelişmiştir (Tekeli, 2012, s:68).

1950'lerde kentlerdeki nüfus artış hızı ölüm oranlarının azalmasıyla yükselişe geçmiştir. Maalesef kentler ve konut yapımı bu hızı takip edememiştir. Kentleşme sistemli bir biçimde yapılamamış, altyapı hizmetleri geri kalmış, düzenli bir kentsel planlama yapılamamıştır. Bu nedenlerden dolayı konut blokları birbiri ardına yağ lekeli şeklinde sıralanmaya başlamıştır. Konut oluşumunun iyileştirilmesi için çeşitli uygulamalar hayata geçirilmiştir. Bunların arasında 1960'lı yıllarda sosyal konut kavramının gündeme gelmesi ve anayasada konutla ilgili bir madde eklenmesi sayılabilmektedir. 1961 Anayasasına konulan madde ile konut hakkının güvence altına alınması için adımlar atılmış, sağlığa uygun ve ucuz konut yapılacağı, konut kredilerinin gerçek ihtiyaç sahiplerine yöneltileceği belirtilmiş ve ihtiyacı olana konut sağlama üzerinde durulmuştur.

30 yıllık dönem içinde konut sorununun artarak devam etmesi, devlet eliyle yeni sunum biçimlerinin teşvik edilmesine neden olmuştur. Yapsat, kooperatif ve gecekondu adlarıyla tanımlanan bu yeni konut sunum biçimleri 30 yıllık dönemde kentteki hakim dokuyu oluşturmuştur. Özellikle 1966 yılında Kat Mülkiyeti

Kanununun yürürlüğe girmesiyle yapsat konut sunum biçimi imarlı alanlardaki yoğunluğu arttırıcı biçimde yapılmaya başlanmıştır. Yasa aynı zamanda kooperatif yapılarının da yaygınlaşmasını ve gecekonduların alanlarının meşrulaşmasını sağlamıştır. Bu dönemde 'yapsat'çı sunum konut üretim sistemi ile Türkiye'de toplam konut stokunun %40-45'i, kooperatiflerle %10 ve gecekondularla % 40-45'i karşılanmıştır (Şenyapılı, 1996,s:347; Bilgin, 1992,s:83). Yapsat modelinde konutun niteliğini ve tasarımını binayı yapan kişi belirlenmektedir. Tekeli (2010) bu tür yapıların, kullanıcının tasarım işleminden sonra belirlendiği için, tasarım, kullanım değerlerini en yükseğe çıkarmak amacından çok, piyasada satış değerini en yükseğe çıkarmak kaygısıyla inşa edildiğini belirtmiştir. Bu nedenle tasarıma, o dönemin geçerli olduğu varsayılan piyasa değerleri egemen olmuştur. Kooperatiflerde ise, üyelerinin içinden geldiği toplumsal katmanda yaygın olan değerler ve beğeniler doğrultusunda konut tasarımı gerçekleşmiştir. Yapsat anlayışından farklı olarak konut tasarımında söz hakkı kooperatif üyelerindedir. Bu kişiler hem inşaatı yapmakla yükümlüdür hem de konut kullanıcısı oldukları için tasarımda söz hakkına sahiptirler (Tekeli,2012,s:152). Daha sınırlı olanaklarla gerçekleştikleri için inşaat kaliteleri düşük olsa da, gerek büyüklük, gerek mekan organizasyonu, gerekse de donatıları bakımından orta tabaka standartlarına yaklaşmayı hedeflemişlerdir. Türkiye'de nüfus artışının ve konut açığının doğurduğu gecekondular, önceleri sağlıklı ve kesinlikle ortadan kaldırılması gereken yapılar olarak görülürken, zamanla farklı bir açıdan incelenmeleri, gecekonduların kaynak kullanımları, kullanıcının tasarım ve üretime doğrudan katılımı, sosyal açıdan uygun bir geçiş ortamının sağlanması gibi yönleri fark edilmiştir (Kalender,1996,s:83; Pamuk,1996,s:109). 1970lerde ise yeni yasaların ortaya çıkmasıyla gecekonduların alanlarında çok katlı apartmanlaşma başlamıştır. Bunların bir kısmı gecekonduların sahiplerinin zaman içinde geliştirdikleri çok katlı

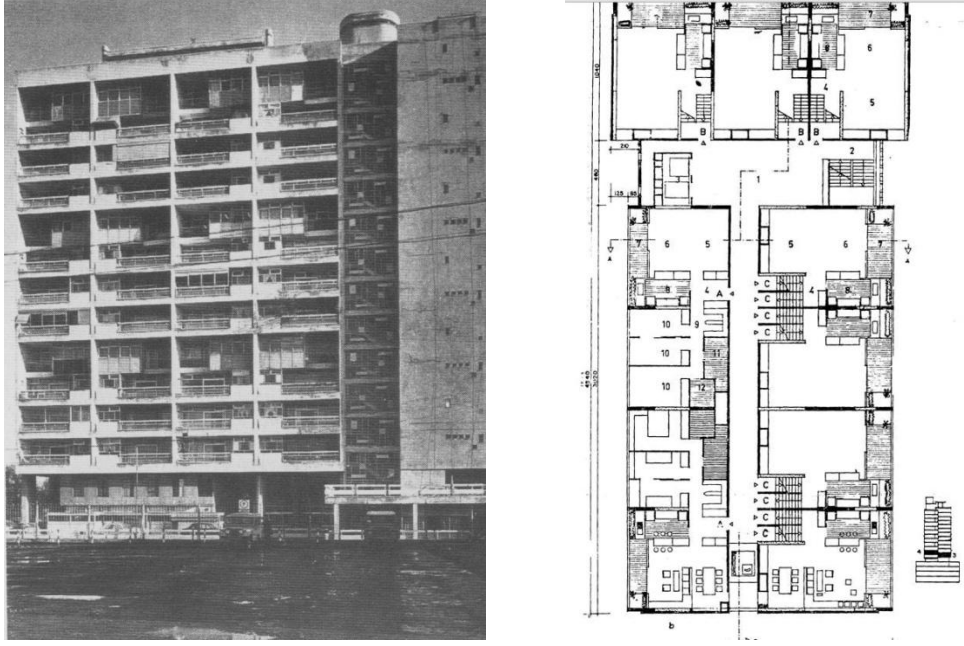
yapılarken, diğerleri ise gecekondular alanlarında küçük girişimcilerin yap-sat yöntemiyle inşa ettikleri apartmanlar olmuştur (Tekeli,2010,s:247, Pamuk,1996,s:109).

Bu dönemde çok farklı konut sunum biçimleri gerçekleştirilmiş olsa da plan ve mekan organizasyonlarında uluslar arası üslubun etkisinde kaldığı gözlenmektedir(Gür,1989, s:63). Plan ve mekan organizasyonu açısından dönemin konutları incelendiğinde odaların yatak odası, oturma odası gibi özelleştiği görülmektedir. Sofa ise artık ortak kullanım alanı olma özelliğini yitirerek toplu yemeklerin yendiği ve odaların ısınmasını sağlayan sobaların yerleştirildiği bir sirkülasyon alanı haline gelmiştir. (Uzunarslan,2009,s:72). Konutlarda salon kavramı bu dönemde oldukça önemlidir. Bir statü simgesi haline gelen konutlarda salon salomanje[†] kavramı oluşmuştur. Mutfağın yakınında kiler ve yatak odalarının yakınında konumlandırılmış sandık odaları bulunmaktadır. Konut mekanları üzerindeki en etkili değişimlerden biri de soba ile ısıtılan konutlardan kalorifer ile ısıtılan konutlara geçişin gerçekleşmesidir. Isınma sistemindeki değişikliğe bağlı olarak günümüzde kullanılan üç oda bir salon plan tipleri yaygınlaşmaya başlamıştır (Ceyhan, 2002,s:83). Misafir odası, konutta ısınma sisteminin değişmesi ve televizyonun gündelik hayata girmesiyle içinde yaşanan bir alan haline gelmiştir. Dayanıklı tüketim mallarının özellikle çamaşır ve bulaşık makinesinin hayatımıza girmesiyle mutfak ve banyo boyutları büyütülmüştür. Dönemin önemli örneklerinden sayılan Hukukçular Sitesi 1961 yılında Haluk Baysal ve Melih Birsal tarafından İstanbul, Şişli'de inşa edilmiştir. Le Corbusier'in Unite d'Habitation'dan esinlenerek tasarlandığı düşünülen yapıda 12 katta toplam 66 daire bulunmaktadır. Kendi içinde farklı fonksiyonları bulundurması o dönemde

[†] 1970li yıllarda ortaya çıkmış bu kavram salonda oturma bölümü ile yemek bölümünün birbirine geçişi imkan sağlayan ayrı 2 bölüm gibi tasarlanması anlamına gelmektedir.

site yaşantısının ilk örneğini bize sunmaktadır. Yapıda ticari etkinlikler zeminde ve asma katlarda, sosyal kullanımlı mekanlar ise çatıda tasarlanmıştır.(Şekil 3)

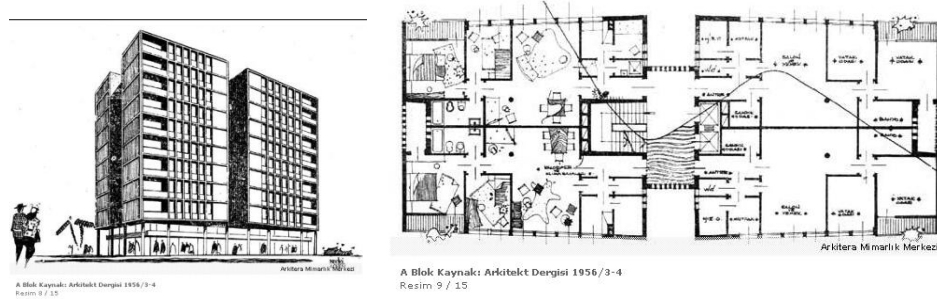
Şekil 3: Hukukçular apartmanı dış cephe görünüşü ve kat planı (Sözen, 1984, s: 313-314, hukukçular sitesi, 2013)



Bu dönemde diğer önemli gelişme betonarme inşaatın yaygınlaşması ve inşaat sistemlerindeki yeniliklerdir. Betonarme inşaat sayesinde yapılar daha sağlam olurken inşaat süresi de kısalmaktadır. Konut ihtiyacının çok yoğun yaşandığı kentlerde bu özellikler önem kazanmıştır. Betonarme inşaat anlayışı, konut üretiminde makine kullanımını arttırmış, 1980'lerde tünel kalıp sistemleri kullanılmaya başlanmıştır (Tekeli, 2012,s:151). Bu teknik her ne kadar inşaat hızını ciddi oranda artırsa da konut içinde mekan kullanımını büyük ölçüde kısıtlamaktadır. Mekanların kullanıcılarına ve fonksiyonuna göre yeniden oluşturulmasına imkan sağlamayan bu yaklaşım, kullanıcının istekleri değiştiğinde yeni bir konut arayışına girmesine sebep olmaktadır.

Bu yıllarda kendinden sıkça söz ettirmeye başlayan toplu konut uygulamaları özellikle 1980 yılından sonra kentlerimizde artmaya başlamıştır. Tekeli'nin (2010,s:250) yorumuyla toplu konutlar nicelik anlamında oldukça tatmin edici olmasına rağmen nitelik konusunda ciddi sıkıntıları olan bir konut sunum biçimi haline gelmiştir. Toplu konutlarla birlikte var olan konut sunum biçimlerinin birçoğu yaşam kalitesini geliştiren, nitelikli çevreler oluşturan özelliklere sahip olamamıştır. Konuyla ilgili ilk örneklerden biri olan İstanbul 4. Levent Toplu Konutu, kullanıcıyı en üst konfor koşulları içinde yaşatmayı amaçlayan ve çevresiyle uyum sağlayan bir örnektir. Kemal Ahmet Aru tarafından 1954 yılında tasarlanan bu yerleşkede farklı mekansal özelliklere sahip konut blokları bulunmaktadır. (Şekil 4)

Şekil 4: 4. Levent Toplu Konutu A blok görünüş ve planı (4 Levent toplu konutu, 2013)



Bu dönemde farklı konut biçimleri farklı uzman kişiler tarafından yapıldığından çok çeşitli plan tipleri, mekan organizasyonları ve kullanım şemaları oluşmuştur. Bu süreçte devletin özellikle üstünde durduğu ve nüfus sayımları sırasında istatistikî olarak incelediği konular kullanıcı memnuniyeti ve kullanıcının konfor koşullarıdır. Yapılan araştırmaya göre 1960'lardan 1980'lere doğru konfor koşullarında (elektrik kullanımı, müstakil banyo vb) büyük artış gözlenmiştir (Tekeli, 2012,s:314).

3. Küreselleşme Çağında Apartmanın Gelişimi (1980 sonrası dönem)

1980 döneminde Türkiye ve dünyadaki siyasi gelişmeler daha farklı bir ekonomik politika ve bunun beraberinde farklı bir yaşam biçimi oluşmasına neden olmuştur. Bu yıllarda inşaat sektörü, hem teknoloji hem girişim kapasitesi hem de yapı malzemesi bakımından çok gelişmiştir bunun yanında küreselleşme ve liberal ekonomik yaklaşımlar yeni kentsel mekanlar ve konut sunum biçimlerini yaratmıştır (Tekeli, 2010,s:251; Danielson ve Keleş, 1985).

1980 askeri müdahalesi ertesinde değişen ekonomi politikaları sonucunda konut sektörü olumsuz yönde etkilenmiştir. 1980 sonrasında konut üretiminin en belirgin özelliği küçük girişimcilerin piyasadan giderek çekilmeleri olmuştur (Sey, 1998,s:286). Devlet yeni yasal araçları ve kurumlarıyla kooperatiflere ve müteahhitlere kredi sağlayarak büyük ölçekli projelerin gerçekleştirilmesini sağlamak için 1984 yılında Toplu Konut Yasası çıkarmıştır. Bu yasanın ana amaçları; çok katlı konut yapımını teşvik etmek, dar ve orta gelirli için konut üretmek, tasarlanan konutların 'sosyal konut' statüsünde olup ona göre büyüklüklerinin oluşturulması, oluşturulan konut yerleşkeleri sayesinde şehir merkezindeki yoğunluğu kontrol altında tutmak ve son olarak kullanıcıların evlerinde kiracı olarak değil sahibi olarak oturmasını sağlamaktır (Yılmaz, 2008,s:17). Bu yasanın çıkmasından sonra Toplu Konut Fonunun işletilmesi ve Toplu Konut İdaresi'nin (TOKİ) geliştirilmesi amaçlanmıştır.

Bu dönemde birçok farklı niteliğe sahip konut sunum biçimleri gelişmiş olsa da Türkiye'de konut üretiminin çok büyük bir oranını TOKİ elinde bulundurmaktadır. Bununla birlikte 1990'ların başından itibaren büyükşehirler kentlerindeki konut inşaatlarını belediyelerin bünyesinde bulunan şirketler aracılığıyla yapmaya başlamıştır (Turk ve Altes, 2010,s:26)

Var olan konut sunum biçimlerinin yanı sıra kent merkezinde ve çeperlerinde özellikle üst gelir grubuna hitap eden kapalı konut alanları inşa edilmeye başlanmıştır. Kendine yeten sistemler olarak karşımıza çıkan bu yerleşkeler, özellikle çevre yollarına ve büyük alışveriş merkezlerine yakın konumlandırılmalarıyla dikkat çekmektedir. Yüksek duvarlarla ve hatta dikenli tellerle çevrelenmiş alanda, özel güvenlik birimleriyle korunması, çeşitli spor, eğlence ve alışveriş olanaklarını kendi bünyesinde karşılaması bu tip konut sunum biçimlerinin öne çıkan özellikleridir. Toplu konut projelerine göre daha az yoğunluğa sahip olan bu yerleşimler, yer aldığı çevre ile bağ kurmamakta ve o bölgeden ayrılmış özerk bir alan olmasıyla tepki toplamaktadır.

Kentlerin plansız büyümesine ve gelişmesine neden olan gecekondu bölgeleri ise, yapsatçı sunum biçimleri kullanılarak, apartmanlaşmayı sağlayan bir dönüşüme yol açmaya başlamıştır. Özellikle Marmara depremi sonrasında kentsel dönüşüm adı altında birçok gecekondu alanı ıslah edilmek istenmektedir. Koca'ya (2012) göre bu yaklaşım aslında kent merkezlerinde yer bulamayan sitelerin kendilerine yer edinmeye başlamasını sağlamıştır ve Tekeli'nin belirttiği gibi (2010) bu yaklaşım bir sonraki dönemde daha da yaygınlaşacak olan dönüşüm yoluyla konut sunum biçiminin bir başlangıcı olarak görülmektedir.

Bu dönemde inşa edilen konutlar mekan organizasyonu açısından geçmiş örneklerle karşılaştırıldığında mahremiyet olgusunun ve duygusunun değiştiği gözlemlenmektedir. Konut birimleri geçmişte olduğu gibi tamamen içe dönük ve dış dünya ile ilişkisi engellenmiş değildir. Bunun yanında odalar tamamen özelleşmiş ve fonksiyonlarına göre ayrılmıştır. Hatta bu ayırım donatı ve mobilyalarla sabitlendiği için konutun esnek ve değiştirilebilir mekan yapısı ortadan kalkmıştır. Türk geleneğinde bulunan misafirler için kullanılan salon artık yaşam biçimlerinin değişmesiyle birlikte konut kullanıcısının gündelik kullandığı

bir yer haline gelmiştir. Geleneksel konut anlayışımızda hiç olmayan açık mutfak anlayışı, hem kadının evdeki rolünün değişmesi hem de konut alanlarının küçülmesiyle kullanılmaya başlanmıştır.

2000 sonrası dönemde ise çeşitli gerekçelerle (deprem dayanıklılığı, çöküntü alanların rehabilite edilmesi, tarihi alanların restorasyonu gibi) kentsel dönüşüm projeleri başlamıştır. Bu projeler hem kentin dokusunu hem de kentlinin yaşam şeklini değiştirecek nitelikte ve büyüklükte gerçekleştirilmektedir. Bu dönemde TOKİ'nin yetkileri daha genişlemiş ve Türkiye'deki konut stokunun neredeyse tamamını inşa eder duruma gelmiştir. Önceki yıllarda başlayan konut sunum biçimleri devam etse de yeni bir yaşam biçimi sunan kapalı yerleşkeler (siteler) hızla artmıştır.

Konut sunum biçimleri içinde çok önemli bir yere sahip olan TOKİ konutları günümüzde sert eleştirilere maruz kalmaktadır. Kuruluşundan itibaren inanılmaz hızla konut üreten TOKİ 'Türkiye'de Konut Sahibi Olmayan Kalmayacak' sloganıyla bugüne kadar toplam 600 bin konut inşaatı gerçekleştirmiştir (TOKİ, 2014). Dar gelirliler kadar üst gelir grubu için de farklı konut projeleriyle dikkati çeken TOKİ'nin eleştirildiği konular arasında mimari estetiğe sahip olmaması ve Türkiye'nin her yerine aynı konut tipolojisine sahip apartmanlar inşa ederek kentlerin kimliklerini yok etmesi ve sıradanlaştırması gelmektedir. Ayrıca bazı alt yapı uygulamalarının eksikliği ve iç mekanda kullanılan malzemelerin kalitesindeki yetersizlikler konutların kullanım ömrünün kısılmasına neden olmaktadır. Yapıların inşaat ve mekan özelliklerindeki yetersizlikler kadar çevre ile olan ilişkisi ve sosyal olanakları da eleştirilmektedir.

Bunun yanında TOKİ ve Belediyeler tarafından Kentsel Dönüşüm adı altında gerçekleştirilen bazı uygulamalar, o bölgede yaşayan kullanıcıların yaşam şekillerinin tamamen değişmesine ve oldukları yerlerden alınıp başka yerlere

yerleştirilmesine neden olmuştur. Bu tür uygulamalar gerçekleştirilmeden önce orada yaşayan topluluğun sosyal-kültürel ve ekonomik özelliklerinin detaylı bir Şekilde incelenmesi göz ardı edilmiştir.

2000’li yıllarda konut, sadece barınma Şekli olmaktan çıkmış, kimisi için yatırım aracı, kimisi için statü belirleyici hale gelmiştir. Özellikle kapalı yerleşkelerin artması kullanıcının seçim yapmasını zorlaştırmıştır. Bu durumda özellikle üst gelir grubuna hitap eden tasarımlar ve özelliklerin ortaya çıktığı konut yerleşkeleri oluşmuştur. Burada dikkati çeken nokta ise konutların iç mekan organizasyonları veya plan Őemalarından çok yerleşkede var olan diğer özelliklerin pazarlama için ön plana çıkmasıdır. Artık konut yerleşkede bulunan spor salonu, alışveriş merkezi, ocuk parkı gibi özellikler dikkate alınarak satın alınmakta, konut iç mekan organizasyonu ve kullanılabilirliği ikinci planda kalmaktadır.

Koca’nın da (2012) belirttiği gibi ülkemizde 2000’li yıllarda konut artık barınma için bir gereklilik değil, tüketiciler arasında el değiştirerek belli süreçler içinde yeniden üretilen ve böylece üzerinden rant sağlanabilen bir yatırım aracı haline gelmiştir. Artık kullanılan malzeme, işlevsellik, iç mekan organizasyonu konut alımlarında belirleyici kriterler olmaktan çıkmış, piyasa değeri önem kazanmaya başlamıştır. Bu değerin konutlarda birbirinden farklı olmasını sağlayan yenilikçi düşünceler ön plana çıkmıştır. Ama bu düşünceler iç mekan ile ilgili olmaktan çok ek avantajlar, fonksiyonlar ya da tasarımda yenilikçi bir yaklaşım olarak ortaya çıkmaktadır.

nceki dönemlerde konut sahibi olma, konutun kalıcı olması ve nesilleri içinde barındırması nemliyen 2000’li yıllardan sonra konutu yatırım aracı olarak gören bir grup kullanıcı oluştuğu bu amaç nedeniyle konutların geçici olarak kullanıldığı, aidiyet hissinin gelişmediği görülmektedir. Mimari projeler de artık yatırım değerine göre değerlendirilmekte ve beğenilmektedir.

4. Değerlendirme

Osmanlı'nın son yıllarında öncelikle İstanbul'da daha sonra diğer bütün şehirlerde hakim doku haline gelmeye başlayan apartman, özünde Türk geleneksel yaşantısına ve konut kültürüne zıt özellikler içermektedir. Cumhuriyet öncesi geleneksel Türk konutlarında, konut içi yaşamda arzu edilen mahremiyet derecesinin fazlalığına ve kadının gizliliğine verilen öneme bağlı olarak fiziksel görünümünde; giriş holünün büyüklüğü, odaların büyük ve çok işlevliliği, geniş ailedeki birey sayısı ile orantılı olarak oda sayısının fazlalığı, görsel mahremiyeti sağlamak için zemin katta ana yaşam mekanlarının olmaması, sofanın ve balkonların sokağa, bahçeye ve konut içi mekanlara göre görsel mahremiyetin sağlanabileceği konumda olması, dışa açılan pencerelerin göz seviyesine göre yüksekte olması gözlenirken, davranışsal görünümünde; misafir mekanında özelleşme ve varlığı, mekanların kullanımında cinsiyet ayrımının olduğu ve sembolik görünümünde ise cephe dokusuyla konut içi mahremiyet anlayışının belirtildiği görülmektedir. Fakat apartman yaşamıyla birlikte belirtilen birçok olgunun ve anlayışın ya yok olduğu ya da değiştiği gözlenmektedir (Enginöz, 1998,s:73). Modernleşme ile ortaya çıkan konut sunum biçimleri ve konuttaki yaşam şekilleri, küreselleşmenin etkisinde kalarak evrensel niteliklere sahip olmuş, yerel özellikler çağdaş gündelik yaşamın istediği özelliklere sahip olamadığı için yok olmuştur. Bunun nedenleri arasında, kültürel alışkanlıklar ve yaşama biçimleri kadar, ekonomik ve politik gelişmelerin de etkisi bulunmaktadır.

Tanzimat Fermanı'nın ilanından itibaren başlayan batılılaşma hareketi ve daha sonra Cumhuriyetle ivme kazanan modernleşme sürecinin kente yansıyan tarafı, konut sunum biçimleri ile kullanılan mobilya ve donatıların değişiminde gözlenmiştir. İstanbul'da Galata, Beyoğlu, Taksim gibi semtlerde başlayan bu değişim beğenilmiş ve hızlı bir şekilde çoğalmaya başlamıştır. Savaş yıllarında yurt dışından gelen

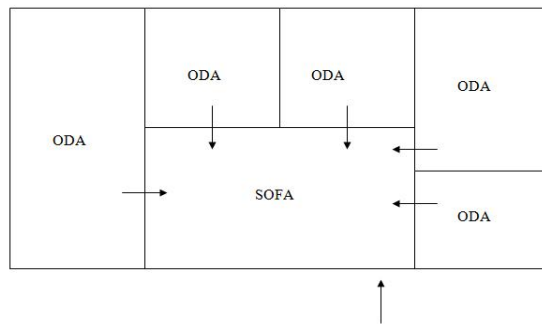
mimarlar bu sürece önemli katkı sağlamışlardır. Nüfus artışı ve kente göç bu süreci etkileyerek, iyi örnekler kadar, sadece barınma ihtiyacını karşılayan, çevresiyle ve kullanıcıyla herhangi bir bağı olmayan apartmanlar yapılmasına da yol açmıştır. Kentlerde hızla çoğalan gecekondulaşma da bu süreci olumsuz etkileyen başka bir faktör olmuştur. 1966 yılında çıkarılan Kat Mülkiyeti Kanunu ile devletin artık yetişemediği konut ihtiyacının yapsat ve kooperatif yöntemleri ile yapılması sağlanmıştır. Alınan önlemler köyden kente göç eden insanların gecekondu bölgeleri oluşturmasını durdurmamış hatta devlet eliyle bu bölgeler meşrulaştırılmaya başlanmıştır. 1980 yılında ekonomik anlamda gerçekleşen değişimler bu süreci farklı bir noktaya taşımıştır. Neoliberal dönem olarak adlandırılan bu süreçte, ekonominin dışa açılması ve küreselleşmenin etkisiyle büyük girişimcinin finanse ettiği kapalı konut yerleşkeleri ortaya çıkmaya başlamıştır. Bu yerleşkeler yaşam şeklini tamamen değiştiren niteliklere sahiptir. Kendi içinde birçok farklı aktivite barındıran ve kentin diğer kısımlarıyla ilişki kurmadan bütün ihtiyaçların karşılanabildiği yerler olarak oluşan bu konut yerleşkeleri, hem çevresine tamamen kapalı olması hem de çevre verilerini hiç kullanmaması bakımından oldukça eleştirilmektedir. 1984 yılında Toplu Konut Yasası'nın çıkmasıyla konut yapımının büyük bir yüzdesi gene devlet eliyle gerçekleştirilmeye başlanmıştır. 1999 yılında gerçekleşen Marmara depreminin ardından kentsel dönüşüm projeleri uygulanmaya başlanmıştır. İstanbul'da çok tartışılan ve eleştirilen Sulukule gibi, belli kimliğe sahip toplulukların bulunduğu bölgeler, boşaltılmış ve bu topluluklar kentin çeperlerine gönderilmiştir. Konut gereksinmelerinin kullanıcının istekleri doğrultusunda karşılanamaması yanında hayatlarını o bölgedeki yaşama göre düzenleyen, gelirini sağlayan ve yaşam standartlarını belirleyen bir topluluğun bunlar gözetilmeden başka yere gönderilmesi kültürel, ekonomik ve sosyal anlamda bir krize neden olmuştur (Tablo 1).

Tablo 1: Tanzimat Fermanı'ndan günümüze kadar olan dönemde apartmanlaşmayı etkileyen faktörler, konut sunum biçimleri ve iç mekan organizasyonundaki değişim.

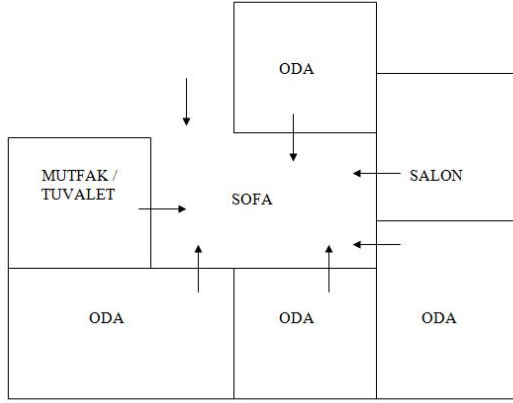
	Dönemde Meydana Gelen Önemli Değişimler	Konut Sunum Biçimleri	Plan/İç Mekan Özellikleri
1839-1923 Arasındaki Dönem	Tanzimat Fermanının İlanı ile Batılılaşma Sürecinin Başlaması	Gayrimüslimler apartmanlarda yaşıyor (İstanbul) Anadolu'da Geleneksel Türk Konutu anlayışı devam ediyor	Plan şemaları geleneksel Cepheler batılı öğeler içeriyor
1923-1950 Arasındaki Dönem	Cumhuriyetin İlanı I. Ulusal Mimarlık Dönemi Dünya Savaşları Nedeniyle kapalı ekonomi Yabancılara Çalışma İzni Çıkması (1927) Savaştan Kaçan Mimarlar Cumhuriyet Döneminin ilk Kamu Yapılarını Yapıyorlar Devletin Önderliğinde Modernleşme hareketi II. Ulusal Mimarlık Dönemi	Apartmentlar yayılmaya başlıyor	Simetrik plan organizasyonu hakim Odalar özelleşmeye başlıyor Geleneksel konut mekan anlayışı değişime uğruyor. Sabit elemanlardan mobilyaya geçiş yaşanıyor Banyo/tuvalet için ayrı ıslak hacimler oluşuyor
1950-1980 Arasındaki Dönem	Kentlerin Büyüme Hızının İyice Artması ve Konut İhtiyacının Tamamının Artık Devlet Tarafından Sağlanamaması İmar ve İskan Bakanlığının Kurulması (1958) Kat Mülkiyeti Yasası (1966) Çok partili sisteme geçiş	Yap-sat Kooperatif Toplu Konutlar Gecekondu	Mekan organizasyonunu yap-sat konut sunum biçiminde müteahhit belirlerken kooperatiflerde kullanıcı belirlemektedir. Uluslararası üslup hakim Tünel kalıp kullanımıyla esneklik ortadan kalkıyor Sofanın kullanımı değişiyor Konutta dayanıklı tüketim malları kullanılmaya başlıyor Salon çok önemli
1980-2000 Arasındaki Dönem	Neoliberal Dönem Ekonominin Dışa Açılması Küreselleşme 1999 Marmara Depremi Toplu Konut Yasası (1984) Gecekondu Yasası	Yap-sat Kooperatif Toplu Konutlar Gecekondu Büyük girişimcinin finanse ettiği kapalı konut alanları (site)	Önemli olan mahremiyet olgusu değişiyor. Konutlar sosyalleşiyor. Odalar tamamen özelleşiyor Plan şemaları inşaat teknikleri nedeniyle esnekliğini tamamen kaybediyor Salon kavramı önemini kaybediyor
2000 Sonrası Dönem	Neoliberal Dönem Özelleştirmeler Kentsel Dönüşüm Sürecinin Başlaması	Yap-sat Kooperatif Toplu Konutlar TOKİ sosyal konutları Rezidanslar Gecekondu alanlarının dönüşümü Büyük girişimcinin finanse ettiği kapalı konut alanları (site)	Artık konut planları ve iç mekan organizasyonları önemli olmaktan çıkıyor. Konut alanlarında yan fonksiyonlar önem kazanıyor.

Konutların mekan organizasyonlarındaki değişimler aile yaşantısındaki değişimin etkisiyle çok hızlı gerçekleşmiştir. ‘Oda’nın içinde barındırdığı özellikler artık konut içindeki özelleşmiş odalara dağıtılmıştır. Sofa kavramı ise 1950’lere kadar farklı fonksiyonlarla konut mekanları içindeki yerini korumuştur. Konut kullanıcısının bulunduğu yer olan sofa, bu dönemde yerini oturma odası ve misafirler için oluşturulan salona bırakmıştır. Bu yıllarda sadece misafirler için kullanılan, onun dışında kapalı tutulan bu mekan, bir statü belirtisi haline gelmiştir. Konut içinde farklı fonksiyonlara sahip odaların oluşması, iç mekanlarda sabit elemanlardan mobilyaya geçişi hızlandırmıştır. Bu süreçte banyo-tuvalet için ayrı bir ıslak hacim oluşturulması ve dayanıklı tüketim mallarının kullanılmaya başlanmasıyla banyo ve mutfak hacimlerinin büyümesine neden olmuştur. 1980 yılına gelindiğinde odalar tamamen özelleşmiş, sofa ortadan kalkmıştır. Salon ise özelliğini kaybetmiş ve kullanıcının gündelik hayatında kullandığı kimi evlerde açık mutfakla birleşen oturma odası haline gelmiştir. 2000 yıllarda özellikle kapalı konut yerleşkelerinin ortaya çıkmasıyla konut iç mekanın özellikleri kısmen önemini yitirmiştir. Kullanıcı konut seçerken konutun iç mekanlarından çok o yerleşkenin sağladığı ek olanaklara dikkat etmeye başlamıştır (Tablo 2.)

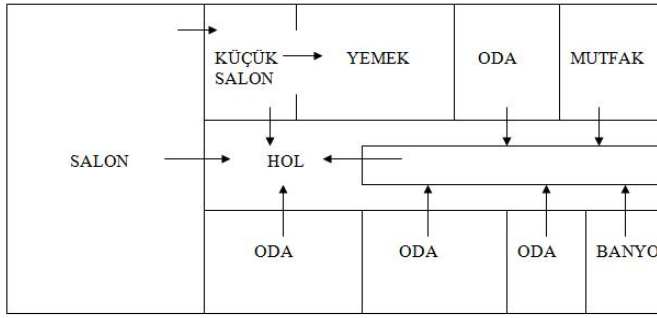
Tablo 2: Metin içinde İstanbul’da inşa edilmiş apartman örneklerinin şematik mekan organizasyonları.



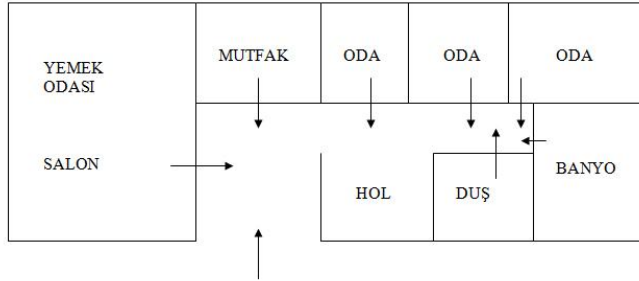
Geleneksel Türk konutunun mekan organizasyonu. Odaların hepsi ortak yaşam alanı olan sofaya açılır.



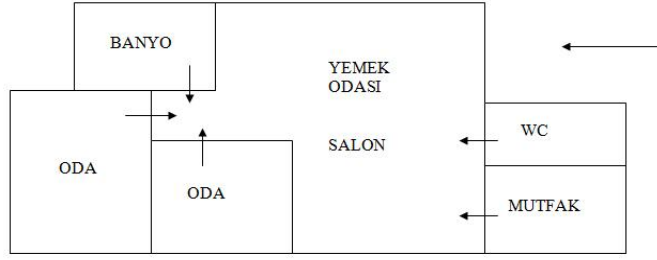
1892-93 yıllarında inşa edilen Doğan Apartmanı'nda odalar özelleşmeye başlamış, sofanın kullanım şekli değişmiştir.



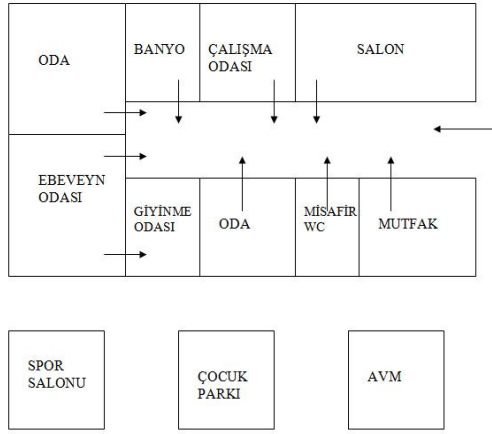
1933 yılında inşa edilen Ceylan Apartmanında ıslak hacimler oluşmuş, odalar daha kesin hatlarla fonksiyonlara ayrılmış ve sofa yerini hole bırakmıştır.



1961 yılında inşa edilen hukukçular sitesinde farklı konut tipleri bulunmaktadır. Mekan organizasyonunun şematik olarak resmedildiği konut tipi tek katlı olmaktadır. Yemek odası ve salonun birleşmesiyle oluşan salon salomanje kavramı burada görülmektedir.



İlk toplu konut örneklerinden olan 4. Levent toplu konutlarında A blokta bulunan bu konut tipinde ıslak hacimlerin ev içindeki yerinin arttığı görülmektedir.



2000 yıllarda kapalı sitelerin oluşmasıyla iç mekan organizasyonunun önemi ek faaliyetlere kaymıştır. Konutta mekanlar ise tam anlamıyla özelleşmiştir.

Diğer bir nokta ise inşaat tekniklerindeki gelişmenin konut iç mekanına nasıl yansıdığıdır. Betonarme inşaat sisteminde tünel kalıp kullanımı inşaatın hızını artırsa da iç mekanda esnekliği ve mekanların kullanım gerekliliklerine göre değiştirilebilmesini büyük ölçüde kısıtlamıştır.

5. SONUÇ

Genel çerçevede bakıldığında Türkiye’de apartmanlaşma dünyadaki diğer uygulamalara göre çok farklı bir gelişim süreci izlemiştir. Kiray ‘apartman, modern sanayi toplumlarının yeni belirmiş orta tabakalarının, işçi ve memurların

konutudur. Onlarla beraber doğmuştur ve toplumun orta tabaka yaratma biçimi ve hızı ile koşut gelmiştir. Oysa Türkiye’de 1955’lere kadar apartman ancak eskiden beri kentli olan üst gelir gruplarının elde edebileceği kadar pahalıydı. Ancak 1955’lerden itibaren apartman hızla yaygınlaşacak ve hakim konut tipini oluşturacaktır.’ yorumunda bulunmuştur (Tanyeli, 1998). Apartmanın ilk örnekleri hem geleneksel konut mimarisinden referans almış hem de uluslararası üslup çerçevesinde tasarlanmıştır. Zamanla ekonomik, politik ve kentlerin imar uygulamalarıyla birlikte konut mimarisinde de değişimler gözlenmiştir. Kentlerdeki yoğunluk zorunlu olarak konut miktarını artırsa da nitelikte ve kullanıcı memnuniyetinde bazı problemler ortaya çıkmaya başlamıştır. Bunun en önemli nedenleri arasında konutu inşa edenle konut kullanıcısının farklı olması ve inşaatı gerçekleştirecek kişinin kullanıcı hakkında yeterince bilgi sahibi olmaması görülmektedir.

Günümüzde apartman tipi konut sunum biçimleri içinde en çok eleştirilen ve özellikleri tartışılan toplu konutlardır. Bu kadar tartışılmasının en büyük nedeni TOKİ’nin elinde bulunan yetkilerle Türkiye’deki konut üretiminin büyük bir kısmını gerçekleştirmesi ve inşaatların bir kısmının kentsel dönüşüm projesi kapsamında olmasıdır. Konut üretimi kentsel dönüşüm adı altında gerçekleştirildiğinde sadece konutun iç mekan ve yakın çevresi değil dönüşümün gerçekleştiği bölgedeki yaşam da etkilenmektedir. Eleştirilerin çoğu insani boyutlar üzerinde yoğunlaşmakta, ürünler çevre, mekan ve inşaat kalitesi yönünden yetersiz görülmektedir. Bu tür konutlar içinde yaşayanlara, yaşamlarıyla ilgili anlamlı bir bütünlük arayıp bulma özgürlüğünü vermemektedir.

2000’li yıllardan itibaren neoliberal ekonominin ve küreselleşmenin toplumları yönlendirdiği yaşam biçimleri ülkemizde de etkili olmuştur. Konutun kullanıcısı için anlamı değişmiştir. Bir statü göstergesi haline gelen konut, iç mekan

organizasyonundan çok, sağladığı ek olanaklarla dikkati çekmiş ve bu doğrultuda tercih edilir hale gelmiştir. Bunun dışında ülkemizde bir yatırım aracı olarak da görülen konut, bu doğrultuda gelişim göstermiş, iç mekan organizasyonu ve konuttaki yaşam kalitesinden çok, gelecek için iyi bir yatırım aracı olup olamayacağı doğrultusunda kullanıcısıyla buluşmuştur. Aslında ülkemizde konut sorununu ortadan kaldıracak kapasitenin olmasına rağmen, yatırım aracı olarak görüldüğü için halen dar gelirlilerin konut sorunu devam etmektedir.

Yapılan araştırmalar sadece ‘barınmayı’ sağlayan veya insanın sadece bazı ‘ihtiyaçlarına’ cevap veren konut politikalarının başarılı olmadığını zaman içinde sorunların ortaya çıktığını göstermiştir. Doğru olan yaklaşım mahallelerdeki sosyal bağları kuvvetlendirici, sosyal gelişmeye fırsat veren, kullanıcısı değiştikçe değişebilen, esnek iç mekan tasarımı olan, kullanıcısını sosyal ve psikolojik açıdan tatmin edecek konut sunum biçimleri geliştirmektir.

KAYNAKÇA

4. Levent Mahallesi, <http://v2.arkiv.com.tr/p6755-4-levent-mahalle.html>. Erişim: 05.07.2012
- 50 Yıllık Yaşantımız 1923-1973 (1975), c.1 Milliyet Yayınları.
- Aslanoğlu, İ. (2010) **Erken Cumhuriyet Dönemi Mimarlığı 1923-1938**, İstanbul, Bilge Kültür Sanat, 343-383.
- Bilgin, İ. (1992). Konut Üretiminin Karşılaştırmalı Analizi. İstanbul: YTÜ Mimarlık Fakültesi Eğitim ve Kültür Derneği Yayınları.

- Bilgin, İ. (2002). Türkiye’de Toplu Konut Üretimi ve Mimarlık. Erişim: 25 Mart 2008. www.arkitera.com
- Ceyhan G. (2002) Türkiye’de Konut iç Mekanları ve Donatılarında Değişim ve Süreklilik, Basılmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi.
- Çeçener, H.B. (2003) Evden Apartmana. **Mimar İst**, TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Şubesi Dergisi, 2003/1 s:47-49.
- Danielson, M. ve Keleş, R. (1985) The Politics of Rapid Urbanization: Government and Growth in Turkey. New York: Holmes and Meier
- Doğan Apartmanı, [www.http://emlakansiklopedisi.com/wiki/dogan-apartmani](http://emlakansiklopedisi.com/wiki/dogan-apartmani) . Erişim: 30 Mayıs 2013
- Enginöz, E.B. (1998) Türk Konutunda Mahremiyet Olgusuyla İlgili Tasarım Parametrelerinin İncelenmesi. Basılmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi.
- Gür, Ş. Ö. (1989). 80li Yıllarda Apartman Örnekleri. **Mimarlık**, TMMOB Mimarlar Odası Dergisi, Yıl 27, sayı 233 1989/1 s:62-65.
- Hukukçular Sitesi, <http://v2.arkiv.com.tr/p6518>. Erişim: 05.07.2012
- Kalender, E. (1996) Konut Tipleri Üzerine Bir İnceleme. Basılmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi.
- Koca, D. (2012) Türkiye’de 2000 sonrası Toplu Konut Üretimine Genel Bir Bakış. Ed. Ali Cengizkan, A. Derin İnan, N. Müge Cengizkan. **Zeki Sayar Anma Programı Dizisi/ Zeki Sayar’a Armağan: Türkiye Mimarlığı ve Eleştiri**. Ankara, TMMOB Mimarlar Odası, s:43-52.
- Öcü, A. (2009) The Politics of the Urban Land Market in Turkey: 1950-1980. **International Journal of Urban and Regional Research vol:12/1**. ABD: Wiley International, s: 38-64

- Öncel, A. D. (2010). Apartman: Galata'ya Yeni Bir Konut Tipi. İstanbul, Kitap Yayınevi, s:364-410.
- Pamuk, A. (1996) Convergence Trends in Formal and Informal Housing Markets: **The Case of Turkey. Journal of Planning Education and Research** vol:16 no.2. UK: Sage Journals, s:103-113
- Sey, Y. (1998) Cumhuriyet Döneminde Konut. **75 yılda Değişen Kent ve Mimarlık**. İstanbul, T. İş Bankası Kültür Yayınları, s: 285-300.
- Sözen, M. (1984) Cumhuriyet Dönemi Türk Mimarlığı, Ankara: Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları.
- Şenyapılı, T. (1996) Yeni Sorunlar Eski Çözümler: Kentsel Mekanda Bir Gecekondu Yolculuğu. **Tarihten Günümüze Anadolu'da Konut ve Yerleşme**. İstanbul, Tarih Vakfı Yayınları, s: 345-354.
- Tekeli İ. (1996). Türkiye'de Yaşamda ve Yazında Konut Sorununun Gelişimi. TC Başbakanlık TOKİ Konut Araştırmaları Dizisi 2, Ankara: ODTÜ basım İşliğı.
- Tekeli, İ. (2010) Konut Sorununu Konut Biçimleriyle Düşünmek. İstanbul, Tarih Vakfı Yurt Yayınları. İlhan Tekeli Toplu Eserleri 13, s:240-253.
- Tekeli, İ. (2012) Türkiye'de Yaşamda ve Yazında Konutun Öyküsü. İstanbul, Tarih Vakfı Yurt Yayınları.
- TOKİ <https://www.toki.gov.tr/> Erişim: 10.02.2014
- Turk, S.S ve Korthis Altes, W.K. (2010) The Planning System and Land Provision for Social Housing in Turkey. **Housing Finance International** Autumn 2010. Belçika: International Union for Housing Finance Publish, s:26-32.
- Yılmaz, M. (2008). Sustainable Housing Design Considerations For Turkey. Ankara: Hacettepe University Publications, s:12-20.
- Yavuz, Y. (1981) Mimar Kemalettin ve I. Ulusal Mimarlık Dönemi. Ankara: ODTÜ Mimarlık Fakültesi Basım İşliğı.

Uzunarslan, Ş. (2009). 19. Yüzyıl Sonrası Toplumsal Gelişimlerin Konut Mekanına Yansıması. Basılmamış Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi İç Mimarlık Bölümü.

Uzunarslan, Ş. (2010). 'Cumhuriyet'in İlk Yirmi Yılında Mimarlık Alanındaki Gelişmelerin Mekan ve Mobilyaya Yansıması'. Ed: . Elvan Altan Ergut & Bilge İmamoğlu, **Cumhuriyet'in Mekanları Zamanları İnsanları**, Ankara,ODTU Yayınları, s:169-186.