

T.C.
YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

APARTMAN TİPİ KONUTLARIN PANDEMİ BAĞLAMINDA
MEKANSAL ÇÖZÜMLEMELERİNİN İNCELENMESİ

Natali PAŞA

YÜKSEK LİSANS TEZİ
Mimarlık Anabilim Dalı
Mimari Tasarım Programı

Danışman
Prof. Dr. Ömür BARKUL

Haziran, 2022

T.C.
YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**APARTMAN TİPİ KONUTLARIN PANDEMİ BAĞLAMINDA
MEKANSAL ÇÖZÜMLEMELERİNİN İNCELENMESİ**

Natali PAŞA tarafından hazırlanan tez çalışması 17.06.2022 tarihinde aşağıdaki jüri tarafından Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı, Mimari Tasarım Programı **YÜKSEK LİSANS TEZİ** olarak kabul edilmiştir.

Prof. Dr. Ömür BARKUL
Yıldız Teknik Üniversitesi
Danışman

Jüri Üyeleri

Prof. Dr. Ömür BARKUL, Danışman
Yıldız Teknik Üniversitesi

Doç. Dr. Aslı SUNGUR, Üye
Yıldız Teknik Üniversitesi

Doç. Dr. Selin YILDIZ, Üye
Yıldız Teknik Üniversitesi

Doç. Dr. Tan K. Gürer, Üye
İstanbul Teknik Üniversitesi

Dr. Öğ. Üy. Devran BENGÜ, Üye
Arel Üniversitesi

Danışmanım Prof. Dr. Ömür BARKUL sorumluluğunda tarafımca hazırlanan Apartman Tipi Konutların Pandemi Bağlamında Mekansal Çözümlerinin İncelenmesi başlıklı çalışmada veri toplama ve veri kullanımında gerekli yasal izinleri aldığımı, diğer kaynaklardan aldığım bilgileri ana metin ve referanslarda eksiksiz gösterdiğimi, araştırma verilerine ve sonuçlarına ilişkin çarpıtma ve/veya sahtecilik yapmadığımı, çalışmam süresince bilimsel araştırma ve etik ilkelerine uygun davrandığımı beyan ederim. Beyanımın aksinin ispatı halinde her türlü yasal sonucu kabul ederim.

Natali PAŞA

İmza

TEŞEKKÜR

Yüksek lisans öğrenimim boyunca hiçbir zaman destek ve yardımlarını esirgemeyen, gerek bilimsel araştırma aşamasında yol gösteren gerek mesleki bilgi birikimi ve tecrübesiyle bana her türlü yardımı sağlayan, sadece bilimsel çalışmalarda değil hayatıma olan etkisini ömür boyu unutmayacağım kıymetli tez danışmanım Prof. Dr. Ömür Barkul'a en içten dileklerle teşekkür ederim.

Çalışma sırasında değerli yorumları ile katkı sağlayan meslektaşım Setenay Karaarslan'a ve hukuk alanında bana yön göstererek bilgilerini paylaştığı Av. Selim Özen'e teşekkürü borç bilirim. Ayrıca yüksek lisans eğitimimin ilk döneminden tamamlanmasına kadar geçen süreçte desteklerini esirgemeyerek süreç boyunca motive olmama katkı sağlayan tüm arkadaşlarıma teşekkür ederim.

Sadece tez çalışmamda değil hayatımın her aşamasında desteğini gösteren; vazgeçtiğim, kendime güvenimi kaybettiğim zamanlarda bile bana olan inancını kaybetmeyen aileme teşekkür ve minnetimi sunmak isterim. Hayatım boyunca her alanda bana ilham kaynağı olan merhum babam Mim. Necip Paşa'ya ayrıca teşekkürlerimi sunarım.

Son olarak mensubu olmaktan gurur duyduğum tüm Yıldız Teknik Üniversitesi Ailesi'ne sağladığı donanım ve bilgi birikimi için teşekkür ederim.

Natali PAŞA

İÇİNDEKİLER

ŞEKİL LİSTESİ	vi
TABLO LİSTESİ	vii
ÖZET	viii
ABSTRACT	x
1 GİRİŞ	12
1.1 Literatür Özeti.....	13
1.2 Tezin Amacı	16
1.3 Hipotez	17
1.4 Yöntem	18
2 APARTMAN TİPİ KONUT KAVRAMI ve TARİHSEL SÜREÇ İÇERİSİNDE TÜRKİYE'DEKİ KARŞILIĞI	21
2.1 Apartman Tipi Konut Kavramı.....	24
2.2 Dünya'da Apartman Tipi Konut Kavramı ve Tarihsel Gelişim Süreci.....	25
2.3 Türkiye'de Apartman Tipi Konut Kavramı ve Ortaya Çıkış Nedenleri	29
2.3.1 Sosyokültürel Nedenler	30
2.3.2 Sosyoekonomik Nedenler	32
2.3.3 Doğal Afetler Sonucunda Oluşan Teknik Nedenler	36
2.4 Türkiye'de Apartman Tipi Konut Kavramının Üretim Süreçlerine Bağlı Olarak Gelişimi.....	38
2.5 Kat Mülkiyeti Kanunundan Önceki Dönem.....	39
2.5.1 1923-1950 Dönemleri Arasında İstanbul'da Apartman Tipi Konut Kavramı	40
2.5.2 1950-1965 Dönemleri Arasında İstanbul'da Apartman Tipi Konut Kavramı	48
2.5.3 Kat Mülkiyeti Kanunundan Önce Uygulanan Konut Üretim Biçimleri	52
2.6 Kat Mülkiyeti Kanunundan Sonraki Dönem	63
2.6.1 1965-1980 Dönemleri Arasında İstanbul'da Apartman Tipi Konut Kavramı	64

2.6.2	1980 Küreselleşme Çağı ve Sonraki Dönemde İstanbul'da Apartman Tipi Konut Kavramı.....	68
2.6.3	Kat Mülkiyeti Kanunundan Sonra Uygulanan Konut Üretim Biçimleri	73
3	İSTANBUL APARTMAN TİPİ KONUT ÖRNEKLERİNİN PANDEMİ BAĞLAMINDA MEKANSAL İNCELEMESİ	89
3.1	Edward T. Hall'ün Proksemik Alan Teorisi	91
3.2	Kat Mülkiyeti Kanunundan Önceki Dönem Örnekleri.....	99
3.2.1	1923-1950 Dönemi İstanbul Apartman Tipi Konut Örneklerinin İncelemesi.....	100
3.2.2	1950-1965 Dönemi İstanbul Apartman Tipi Konut Örneklerinin İncelemesi.....	109
3.3	Kat Mülkiyeti Kanunundan Sonraki Dönem Örnekleri.....	117
3.3.1	1965-1980 Dönemi İstanbul Apartman Tipi Konut Örneklerinin İncelemesi.....	118
3.3.2	1980 Küreselleşme Çağı ve Sonraki Dönemde İstanbul Apartman Tipi Konut Örneklerinin İncelemesi.....	127
4	SONUÇ VE ÖNERİLER	137
	KAYNAKÇA	145
	A İNCELENEN APARTMANLARA AİT FÖYLER	158
	TEZDEN ÜRETİLMİŞ YAYINLAR	178

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 2.1 Roma insulası'nın rekonstrüksiyonu	27
Şekil 2.2 19.yy sonlarına tarihlenen İstanbul Galata apartmanları (Soldan sağa: Barnathan, Apergi ve Selim Bey apartmanları) (Öncel, 2010)	34
Şekil 2.3 Harikzedegan apartmanları, Laleli	37
Şekil 2.4 Sosyoekonomik nedenlere bağlı gelişim süreci.....	39
Şekil 2.5 Aile apartmanlarına bir örnek olarak Hüsnü Bey apartmanı.....	55
Şekil 2.6 Dönemin apartman ve aile apartmanı örnekleri	58
Şekil 2.7 Bursa-Osmangazi Yunuseli mahallesi 452 konutlu TOKİ projesi.....	71
Şekil 3.1 Edward T. Hall'ün Proksemik alan tanımları	97
Şekil 3.2 Proksemik Alan Teorisi'nin apartman tipi konuta ve konutun mekanlarına uyarlaması	99
Şekil 3.3 1923-1950 dönemi İstanbul apartman konutları.....	101
Şekil 3.4 1950-1965 dönemi İstanbul apartman konutları.....	110
Şekil 3.5 1965-1980 dönemi İstanbul apartman konutları.....	119
Şekil 3.6 1980 yılı ve sonrası dönemde inşa edilen İstanbul apartman konutları	128

TABLO LİSTESİ

Tablo 2.1 Türkiye’de apartman tipi konut kavramının gelişim süreci.....	88
Tablo 4.1 İstanbul’da inşa edilen apartman yapılarının mekansal karşılaştırması	140
Tablo EK.A.1 Bosfor apartmanı.....	158
Tablo EK.A.2 Ceylan apartmanı	159
Tablo EK.A.3 Pertev apartmanı.....	160
Tablo EK.A.4 İskeçe apartmanı	161
Tablo EK.A.5 Başaran apartmanı	162
Tablo EK.B.1 Kervansaray apartmanı.....	163
Tablo EK.B.2 M.K. apartmanı.....	164
Tablo EK.B.3 Birkan apartmanları	165
Tablo EK.B.4 Kalamış’ta Bir apartman	166
Tablo EK.B.5 Topağacı’nda Bir apartman.....	167
Tablo EK.C.1 Günaydın apartmanı.....	168
Tablo EK.C.2 Tayman-Hersek apartmanı	169
Tablo EK.C.3 Tevfik Bey apartmanı	170
Tablo EK.C.4 Tahincioğlu apartmanları	171
Tablo EK.C.5 Tekül apartmanı	172
Tablo EK.D.1 Değer 16 apartmanı	173
Tablo EK.D.2 Tektaş apartmanı	174
Tablo EK.D.3 Göztepe 39 apartmanı.....	175
Tablo EK.D.4 Sedef apartmanı.....	176
Tablo EK.D.5 Nur apartmanı.....	177

Apartman Tipi Konutların Pandemi Bağlamında Mekansal Çözümlerinin İncelenmesi

Natali PAŞA

Mimarlık Anabilim Dalı

Yüksek Lisans Tezi

Danışman: Prof. Dr. Ömür BARKUL

Kolektif yaşamın süre geldiği apartman konutları; birden fazla aileyi tek çatı altında toplamakta ve arsa üzerinde katmanlaşarak çok sayıda bireye barınma alanı yaratmaktadır. Başlangıcından günümüze bir dünya kenti olan İstanbul'da çeşitli dönemlerde, farklı nedenlerle ortaya çıkan konut açığı; birden çok ailenin barınmasına olanak sağlayan kolektif yaşam alanlarının inşasını zorunlu kılmıştır. Tarihsel süreç içerisinde yapımı hızlanarak kentin hakim dokusunu oluşturan apartman yapıları; önceleri çok nüfuslu ailelerin birlikte yaşadığı konutlar olarak yapılırken Kat Mülkiyeti Kanununun kabulünden sonraki süreçte, kullanıcılarının belirli olmadığı yapılara dönüşmüş ve standartlaşarak inşa edilmiştir. Mülkiyet kavramı çerçevesinde şekillenerek kullanıcıların mülk sahibi olmasını kolaylaştıran ve ülkemizdeki apartmanlaşma süreci için önemli bir eşik olarak değerlendirilen yasa; yap-sat olarak adlandırılan konut üretim sürecini başlatırken kullanıcısı belirli olmayan, çoğunluğu birbirine benzeyen yapıların kent genelinde hızla çoğalmasına neden olmuştur. Bu bağlamda çok katlı konut kavramı tek tipleşerek üretilen mimari ürünleri temsil etmiş ve aynı mekan

organizasyonlarına sahip yapıları oluşturmuştur. Günümüz dünyasında meydana gelen Covid-19 salgını da; bireylerin hayat standartlarını kısıtlayarak günlük faaliyetlerimizin büyük bir çoğunluğunu kişisel taleplerimiz doğrultusunda tasarlanmayan bu apartman konutlarında yürütmemizi zorunlu kılmıştır. Pandemi süresi boyunca kullanıcıların konutlarında belirli zorluklarla karşılaştıkları ve bu zorlukların nedenlerinin mekan organizasyonundaki çözümlerle bağlantılı olduğu bilinmektedir. Günden güne konut alanları katlanarak artan İstanbul'da gerek imar planı uygulamaları gerek yap-sat konut düzenindeki yerleşik yaygın düzen dolayısıyla tek tipleşerek inşa edilen apartmanlarda, daha steril bir yaşama gereksinim duyulan pandemi sürecindeki durumun incelendiği bu çalışma; Kat Mülkiyeti Kanunu öncesi ve sonrası dönem yapılarını konu almaktadır. Dolayısıyla yaşanan salgın süreci; apartman tipolojisinin mekansal çözümleri ve kullanımları hakkında düşünme ve yeniden değerlendirme ortamı oluşturmaktadır. Bu çalışma; İstanbul'da yer alan apartman örneklerinin mesafe kavramı temeline dayanan Proksemik Alan Teorisi ışığında incelenerek plan çözümlerindeki yaklaşımları pandemi bağlamında değerlendirmeyi amaçlamaktadır.

Anahtar Kelimeler: Apartman, Kat Mülkiyeti Kanunu, Covid-19 salgını, Proksemik Alan Teorisi

Investigation of Spatial Analysis of Apartment Type Dwellings in the Context of the Pandemic

Natali PAŞA

Department of Architecture

Master Thesis

Supervisor: Prof. Dr. Ömür BARKUL

Apartment housing gathers a multitude of families under one roof and allows space to many individuals with its stratification. As a globalized city, Istanbul has often needed more space for housing, which led to the development of collective living spaces that make it possible to house a large number of families. As the making of apartment buildings sped up over the years, they started to become a natural part of a city's architecture. Apartments used to be built by large families that all lived together under one roof. After the passing of the law of condominium, (Kat Mülkiyeti Kanunu) these housings were owned by anonymous individuals and their building got standardized. This law was an important turning point for the prevalence of apartment housing in our country and made it easier for individuals to own property. Furthermore, it launched the Build-Sell model for property development, which led to the increase in similar-looking apartment buildings with unspecified owners within cities. Multiple level properties became standardized and started to represent the majority of architectural structures. The ongoing Covid-19 pandemic, forced people to stay

indoors, where some of our needs weren't accounted for within the design of apartment buildings. It is known that during the pandemic, many individuals ran into problems and shortcomings in their living arrangements. This study, which examines the situation in the pandemic process where a more sterile life is needed in apartment buildings built in a build-sell housing scheme in Istanbul, focuses on the structures of the period before and after the Law of Condominium. The pandemic has made us rethink spatial design, usage, and re-evaluate how we live. This thesis aims to analyze apartment housing in Istanbul in terms of the Proximate Spatial Theory and reconsider design within the context of the pandemic.

Keywords: Apartment, Law of Condominium, Covid-19 pandemic, Proximate Spatial Theory

Korunma ve güvenlik duygusu bağlamında önem taşıyan barınma kavramı insanoğlunun yaşamını sürdürmesi için gerekli olan en temel ihtiyaçlardan sayılmaktadır. Tarih boyunca barınma biçimleri ile etkileşimi süregelen insanoğlu, insan-çevre ilişkisini ihtiyaçlarını karşıladığı konut alanları bağlamında değerlendirmiştir. Temel işlevi, insanı fiziksel etkilerden korumak ve barındırmak olan konut; toplumun sosyokültürel yapısını en net şekilde yansıtan fiziksel mekan birimidir. Tarih öncesi çağlara bakıldığında insanların barınma ihtiyacını gidermek için farklı yöntemlere başvurduğu ve meydana gelen gelişmeler doğrultusunda konut alanlarında değişikliklerin yaşandığı gözlemlenmiştir. İlk çağlarda ilkel yollarla barınma eylemine çözüm oluşturan bireyler; tarihsel süreç içerisinde ateşin bulunması, yapı malzemelerinin çeşitlenmesi ve yeni yapı malzemeleri doğrultusunda konut üretiminin kolaylaşması nedeniyle mağaralardan çok katlı konutlara geçiş süreci yaşamıştır. Günümüzün baskın konut üretim biçimi şeklinde değerlendirilen apartman yapıları da biz bireylerin en önemli barınma mekanını oluşturmanın yanı sıra yaşam alanlarımızda değişiklikler yaratmaktadır.

Teknolojik ve ekonomik gelişmelere paralel olarak sosyokültürel yaşamın hızlı bir şekilde değişmesi, yaşam şartlarının farklılaşması, kullanıcı karakteristiklerinin çeşitlenmesi, aile kavramının değişmesi konut mekanının ve hatta apartman konutu içinde gelişen eylemlerin farklılaşmasına neden olmaktadır. Konut mekanı, insanoğlunun yaşam döngüsüne paralel bir şekilde gelişimini sürdürmede yetersiz kalmakta ve kullanıcıların farklılaşan eylemlerine karşılık verememektedir. Bu durum ise, çoğu zaman bireylerin konutu kendisine uyarlayabilme çabasını mekana yansıtması ile son bulur. Yaşamda bir nirengi noktası olan konutun, gelişen ihtiyaçlara tam anlamıyla cevap verebilmesi için, içinde gelişebilecek tüm eylemlere uygun bir şekilde tasarlanması gerekmektedir. Dolayısıyla toplumsal değişimlerden doğrudan etkilenen konut kavramının;

dayanıklı ve uzun ömürlü olması, bu değişimlere ve gelişen isteklere yeterince cevap verememesi karşısında bir sorun haline gelmektedir. Konut kültürü ile günümüzün konut tasarım anlayışları arasındaki duyarsız ilişkilerin sorgulanması, konut sorununun niceliksel boyutlarının yanı sıra niteliksel boyutlarının da dikkatli bir şekilde incelenmesini ön plana çıkartmaktadır.

Barınma ihtiyacının karşılandığı konut bağlamında bahsedilen kültürel etkenler kadar farklı dönemlerde yaşanan küresel salgınlar da yaşam şekillerinde ve alanlarında köklü değişimlere ya da dönüşümlere neden olmuştur. Günümüz küresel dünyasında deneyimlediğimiz Covid-19 salgını apartman konutunda yaşayan bireylerin tercihlerini, mekansal düzenlemelere olan yaklaşımlarını, konut içi mekanlara verdikleri önemleri, alansal tanımlamalarını ve hatta bu süreçte zamanlarının çoğunluğunu geçirmek zorunda kaldıkları mekanların sınırlarını yeniden düşünmeye ortam oluşturmaktadır. Bu bağlamda salgın sürecinde yaşamımızı sürdürdüğümüz apartman konutlarının mekansal niteliklerinin incelenmesi önemli ve öncelikli görülmektedir.

1.1 Literatür Özeti

Çalışmanın ilk aşamasında araştırma konusu belirlenmiş, apartman konutunun tarihsel süreç içerisindeki gelişimi detaylandırılarak bu alanda literatür araştırmaları yapılmış, kaynak ve arşivler incelenmiştir. Apartman tipi konut kavramı ile ilgili yürütülmüş çalışmalar; tezler, kitaplar, makaleler, ulusal ve uluslararası dergiler kapsamında arşivlenmiştir. Konut kavramı, apartman yapıları, Dünya’da ve Türkiye’de çok katlı konut kavramının tarihsel gelişim süreci, apartman yapılarının ülkemizde uygulanan üretim biçimleri, mimari özellikleri, apartmanlaşma sürecine etki eden tarihsel olaylar, Proksemik Alan Teorisi gibi birçok konu bağlamında üretilmiş kitap, makale ve araştırma incelenmiştir. Bu konu hakkında ulaşılan basılı kaynakların yanı sıra Google Scholar, Mimarlar Odası Arkitekt Veritabanı ve Arkitera başta olmak üzere dergi ve gazete arşivleri taranarak apartman konutunu temel alan pek çok internet kaynağına ulaşılmıştır.

Çok katlı konut kavramı çerçevesinde şekillenen araştırmanın ikinci bölümünde apartman konutlarının tanımı yapılmış, tarihsel süreç içerisinde yaşanan gelişmeler ışığında Dünya'daki gelişim sürecine yer verilmiş ve bu konutların Türkiye'de oraya çıkış nedenleri ile birlikte tarihçesine değinilmiştir. Tez çalışmasının Türkiye temelinde yürütülmesi nedeniyle apartmanlaşma sürecinde yaşanan siyasi, ekonomik, demografik ve hukuki gelişmelerin meydana geldiği önemli tarihler, dönemler altında ele alınarak açıklanmıştır. Detaylıca ifade edilen bu bilgiler kapsamında apartman tipi konutların literatürdeki yeri dışında Türkiye'de mevcut olan apartman konutu üretim biçimlerine de yer verilmiştir.

Temelde sanayileşmiş toplumların büyük bir çoğunluğunda yaşanan konut krizine çözüm oluşturmak adına arsa üzerinde katmanlaşarak inşa edilen apartmanlar çok birimli konut yapıları olarak değerlendirilmiştir. Endüstri Gelişmesi ile birlikte Avrupa'da meydana gelen sosyal ve ekonomik sorunlar 19.yy kapsamında Türkiye'de de etkisini göstermiş ve şehirleşme hareketini başlatmıştır (Hasol, 1965). Bu bağlamda apartman yapıları ülkemizde sanayileşme sürecinin ilk olarak yaşandığı İstanbul'da inşa edilmiştir. Çok katlı konut yapıları kentin ticaret merkezi şeklinde nitelendirilen semtlerinde nüfus artışına paralel olarak uygulanmış ve bölge halkının yapı inşa etmek için gerekli ekonomik güce sahip olduğunu göstermiştir (Törün, 1989; Öncel, 2010). Tarım ekonomisinden sanayi ekonomisine geçiş süreci kırsaldan kente yaşanan göç hareketlerini arttırarak apartman yapılarının İstanbul'da baskın tipoloji haline gelmesine neden olmuştur. Ekonomik ve toplumsal hayatta yaşanan bu gibi değişimler kentte yeni yerleşim alanlarının oluşmasına ortam oluşturmuş ve çok katlı konut kavramını yaygınlaştırmıştır (Arı, 1994). Ancak II. Dünya Savaşı sonrasında oluşan konut açığı doğrultusunda arsa fiyatlarında artış yaşanması ve orta gelirli kesimin apartman inşa ettirmekte zorlanması Avrupa'da olduğu gibi Türkiye'de de Kat Mülkiyeti Kanununu gündeme getirmiştir (Reisoğlu, 1967). Mülkiyet parçalanmasına olanak tanıyan yasa; apartmanlaşma sürecindeki en önemli eşik olarak kabul edilmiş ve çok katlı konutların üretim biçimlerinde değişikliklere neden olmuştur. Yapsat ve kooperatif yapıları şeklinde adlandırılan bu iki üretim biçimi apartman yapılarında yerleşik yaygın düzene geçiş sürecini başlatmıştır. Çok katlı konutların sayısında artışa neden olan konut üretim

biçimleri kentleri yeni imar düzeniyle karşı karşıya bırakmıştır (Tekeli, 2010). Tarihsel süreç içerisinde yaşanan gelişmeler bağlamında apartman yapıları standartlaşarak inşa edilen tek tip konut tipolojilerine dönüşmüştür. Dolayısıyla apartmanlaşmanın hız kazanmasına neden olan hukuki yenilikler çok katlı konutların özensiz planlanan kimliksiz yapılar şeklinde inşa edilmesine neden olmuştur. Sonuç olarak apartman yapılarının karşı karşıya kaldığı dönüşüm süreci; konut kavramının ticari ürün şeklinde değerlendirilmesine neden olmuş ve barınma alanlarında kültür kavramı göz ardı edilmiştir (Bektaş, 2020).

Çalışmanın üçüncü bölümünde ise; İstanbul'da inşa edilen apartman tipi konut örneklerinin pandemi bağlamında mekansal incelemesinin yapılması amacıyla Proksemik Alan Teorisine yer verilmiştir. Analiz yöntemine fikir oluşturan alan teorisinin kavramsal tanımlaması yapılmış, konunun ele alındığı kaynaklar incelenmiş ve mesafe çemberleri detaylı bir şekilde açıklanmıştır. Tez çalışmasında belirlenen dört ayrı dönemde inşa edilen apartman örnekleri çalışmanın üçüncü bölümünde mesafe tanımları doğrultusunda incelenerek karşılaştırılmıştır. Çok katlı konut örnekleri Proksemik Alan Teorisinden üretilen bir yöntemle ele alınmış ve işlev şemaları çerçevesinde değerlendirilmiştir. İnceleme yönteminin çok katlı konutlara uyarlanması sonucunda ise pandemi bağlamında mekansal çıkarımlara yer verilmiştir.

Bireylerin uzanım içerisinde mesafe kullanımları ve kişisel alanın incelenmesi temelinde şekillenen proksemi kavramı mesafe analizlerinin yapıldığı alan teorisi şeklinde tanımlanmıştır. Proksemik teori, hayvanlardan insanlara kadar bütün canlıların yeryüzünde kurdukları fiziksel iletişimi uzamsal olarak değerlendirmiştir (Persson, 2003). Bölgesellik şeklinde tanımlanan davranış ise canlıların çevresini bölgelere ayırması ve ihtiyaçlar doğrultusunda belirli mesafe sınırlarının oluşturulması olarak ele alınmıştır. Tüm canlılar bilinçli ya da bilinçsiz bir yaklaşımla uzanım içinde yaşamını sürdüren diğer canlılarla aralarında kurdukları ilişkiler çerçevesinde mesafe çemberlerini kullanmıştır (Hall, 1966). Bu bağlamda bireyler arasında yer alan yakınlık derecesi mesafe çemberlerini belirleyen temel etkeni oluşturmuştur. Proksemik Alan Teorisi, bireylerin kültürel değerleri doğrultusunda uzay kullanımlarının incelenmesine yardımcı olmakla birlikte mesafe tanımlarının kültür kavramından etkilenmesi

nedeniyle değişkenlik göstermiştir (Brown, 2001). Ancak alan teorisinde ele alınan mesafe tanımları kültürel veriler dışında standartlaştırılarak mahrem, kişisel, sosyal ve kamusal alan olmak üzere dört çember altında detaylandırılmıştır. Ölçülebilir boyutlara sahip bir dizi çemberin insanları çevrelediği düşünöldüğünde mimari ile mimarinin ürünü olan yapıların yeni yaklaşımlarla değerlendirilebileceği anlaşılmıştır. Bu nedenle mesafe kavramının önem kazandığı pandemi sürecinde apartman konutlarında yer alan mekansal çözümlerinin incelemesi Proksemik Alan Teorisi temelinde gerçekleştirilmiştir. Bu tez; Türkiye’de apartmanlaşma sürecinde yaşanan önemli gelişmeler sonucunda çok katlı konutların mekan organizasyonlarında değişen mimari yaklaşımların, alan çalışmasında elde edilen veriler aracılığıyla pandemi koşullarına uygunluğunu araştırmıştır.

1.2 Tezin Amacı

Kentlerin ana omurgasını oluşturan apartman yapılarının; sosyoekonomik, sosyokültürel ve hukuki şartlar nedeniyle kaçınılmaz değişiminin değerlendirilmesi, günümüz koşullarında hayat standartlarımızı etkileyen küresel salgın kapsamında yeniden ele alınması, kullanıcıların yaşam biçimlerini şekillendiren konutların mekansal çözümlerinin iyileştirilmesi adına önem taşımaktadır.

Gündelik yaşantımızın çoğunluğunu dışarıda geçirmeye alıştığımız küresel dünya temposu içerisinde deneyimlemek zorunda kaldığımız Covid-19 salgını nedeniyle faaliyetlerimizin tümü konutlarımızdan devam etmek zorunda kalmıştır. Salgın sonucunda günlük yaşam işleyişi içerisinde gereksinim duyduğumuz mekanların farklılaşması, konutta yürüttüğümüz faaliyetlerin çeşitlenmesi, önceden kullanmadığımız alanların kullanım yoğunluğunun değişmesi ve bireysel ihtiyaçlar doğrutusunda mekan tanımlamalarının farklılaşması; salgın süreci içerisinde apartman konutunun dönüşümünü kavramak adına önem taşımıştır. Gelecekte de bu koşullarla karşılaşılabilen öngöröldüğünden apartman tipi konut kavramının sağlık alanında oluşacak gelişmelere uygun planlanması hedeflenmiştir.

Bu çalışma; çok katlı konut kavramını, İstanbul'da konumlanan apartmanlar özelinde inceleyerek temel yaşam alanlarındaki mekan dizilimlerinin tarihsel süreç içerisinde geçirdiği dönüşümlerin salgın sürecine etkilerini analiz etmeyi amaçlamıştır. Araştırmanın ana amaçlarından bir tanesi; Kat Mülkiyeti Kanunu öncesi ve sonrası dikkate alınarak ayırımı yapılan dört farklı dönem bünyesinde konutlarda ortaya çıkan mekansal çözümlerinin oluşturduğu çakışma alanlarının tespit edilmesidir. Dolayısıyla ele alınan konutlarda mekan organizasyonlarına bağlı çakışma noktalarının bulunması, mekan diziliminin yaşanan karşılaşmalara etkilerinin analizi ve çakışma alanlarının hijyen kavramı çerçevesinde yarattığı imkan ya da kısıtlamaların tespit edilmesi hedeflenmiştir. Tezin bir diğer amacı ise; mekan organizasyonlarının yapı sahiplik durumunun belirsizleşmesiyle birlikte standartlaştığı düşüncesi altında, kullanıcı faktörünün apartman konutlarında öneminin araştırılmasıdır. Bu amaç doğrultusunda apartman tipi konut kavramı; yapı sahiplik durumuna göre analiz edilmiş ve tasarım aşamasından itibaren kullanıcısı belli olan yapılar ile kullanıcısı belli olmayan yapılar arasında karşılaştırma yapılmasına olanak tanınmıştır. Dolayısıyla Kat Mülkiyeti Kanunundan önce yapımına ağırlık verilen kullanıcısı belli olan apartmanlar ve Kat Mülkiyeti Kanunu ile birlikte üretilen kullanıcısı belli olmayan apartmanlarda uygulanan farklı mekansal çözümlerin çıkarımı yapılmıştır. Bu sayede; tez kapsamında incelenen işlev şemaları ile birlikte apartman konutunun değişimi dışında salgın sürecini kolaylaştıran mekan organizasyonları ve çakışma alanlarını azaltan mimari yaklaşımların değerlendirilmesi sağlanmıştır.

1.3 Hipotez

Kolektif yaşamın süregeldiği apartman yapıları günden güne artan nüfus paralelinde sıklıkla inşa edilmekteyken büyük şehirlerde kent dokusunun hakim yapısını oluşturan bu yapılar, farklı kültürel özelliklere sahip konut kullanıcılarına yaşam alanı oluştursa bile, mekansal nitelikleri aynı olan örneklerin kullanıcı ihtiyaçlarına hizmet etmediği ve tek tipleşerek kurgulanan

mekan dizilimlerinin pandemi bağlamında iyileştirici çözümler sunmadığı görülmektedir.

Bu çalışmanın hipotezi, kent ölçeğinde kalabalık kitlelerin barınma ihtiyacını karşılayan apartman tipi konut kavramının Kat Mülkiyeti Kanunu ile birlikte kullanıcısı belli olmayan yapılara dönüşmesi nedeniyle küresel salgın sürecinde hijyenik olmayan konut mekanlarının artmasına neden olan mimari yapılar olduğu şeklindedir.

1.4 Yöntem

Çalışmada başlangıç olarak, konu ile ilgili literatür taraması yapıp apartman tipi konut kavramının tarihsel gelişim süreci ve kırılma noktalarına bağlı olarak geçirdiği değişimler incelenmiş; bu konut tipolojisinin Türkiye’de karşımıza çıkmaya başladığı dönemden günümüze değin geçirdiği süreci kapsayan geçmişini araştırılmıştır.

Apartment konutlarında uygulanan mekan organizasyonları ile pandemi arasındaki etkileşimin sorgulandığı çalışma kapsamında tarihsel kırılma noktaları ile belirlenen dönemlere ait konutlar plan şemaları yardımıyla incelenmiş ve konutlar arası mekansal karşılaştırmalar yapılmıştır. Dolayısıyla bu çalışma; tarihsel süreç içerisinde apartman konutunun plan şemasındaki değişimleri ortaya koymanın yanı sıra günümüz dünyasında etkisini gösteren küresel salgın bağlamında plan şemalarında uygun çözümlerin belirlenmesi adına literatüre bir altlık oluşturmayı amaçlamıştır.

Çok katlı konut kavramı özelinde yürütülen tez çalışmasında nitel araştırma yönteminden yararlanılarak sonuca ulaşılmıştır. Ele alınan dönemler; konut alanında yaşanan değişim ve dönüşümün başlıca nedenlerinden biri olarak nitelendirilen Kat Mülkiyeti Kanunu çerçevesinde belirlenmiş olmakla birlikte incelenen örnekler, Kat Mülkiyeti Kanunu öncesi ve Kat Mülkiyeti Kanunu sonrası şeklinde sınıflandırılmıştır. Dolayısıyla İstanbul’da yer alan apartman konutları bu zaman aralıkları dikkate alınarak dört ayrı döneme ayrılmış ve toplam 20 apartman tipi konut örneğinin normal kat planları doğrultusunda

incelenmiştir. Sosyal konut şeklinde inşa edilen apartmanlar ise çalışma dışında tutularak inceleme örneklerine dahil edilmemiştir. Bu bağlamda hazırlanan işlev şemaları, tarihsel süreç içerisinde apartman yapılarında yaşanan değişimlerin neden olduğu mekansal çözüm ve zorlukları ortaya koymuştur.

Araştırma sürecinde uygulanan tüm bu yöntemler ve şematik incelemeler doğrultusunda; İstanbul'da inşa edilen apartman konutlarında geçmişten günümüze kadar değişen ya da mekansal bağlamda birbirine dönüşen organizasyon biçimlerinin salgın kapsamında oluşturduğu avantaj ve dezavantajların tespiti hedeflenmiştir.

Tezin araştırma konusu olarak belirlenen apartman tipi konut kavramı hakkında hazırlanan dokümanlara ve diğer verilere ulaşma sırasında izlenen yöntemler şöyle sıralanmaktadır:

- Teorik verilerin elde edilmesi: Apartman tipi konut kavramı hakkında çalışmaya yön verecek genel kavramlara araştırmanın ikinci bölümünde yer verilmiştir. Tezler, makaleler, akademik dergiler ve kitaplardan elde edilen veriler apartman yapılarının tarihsel gelişim süreci, Türkiye'de ortaya çıkış nedenleri ve uygulanan üretim biçimleri doğrultusunda ele alınarak detaylandırılmıştır.
- Apartman örneklerinin dönem ayrımının yapılması: Türkiye'de apartmanlaşma sürecinde önemli gelişmelere neden olan siyasi, hukuki ve ekonomik kırılma noktaları çalışmanın dört dönemde incelenmesini neden olmuştur. Araştırma kapsamında ele alınan dönem aralıklarının tarihsel gelişim süreçlerine yer verilmiş ve uygulanan konut üretim biçimleri kullanıcı faktörü doğrultusunda değerlendirilmiştir.
- Araştırma yönteminin belirlenmesi: Pandemi sürecinde konutlarda mesafe kavramının önem kazandığı anlaşılmıştır. Çalışma kapsamında incelenen apartman örnekleri; mesafe tanımları çerçevesinde şekillenen Proksemik Alan Teorisinden üretilen bir yöntemle incelenmiştir. Alan teorisinin genel tanımı ve kullanım alanları için kitaplar, akademik kaynaklar ve makalelerden elde edilen veriler tezin üçüncü bölümünde kullanılmıştır.

- İncelenecek konutların saptanması için alan çalışması: Yapılan alan araştırması sonucunda İstanbul çalışma alanı olarak belirlenmiş ve mekan organizasyonlarında farklılıklara yer veren apartman yapıları araştırmaya veri oluşturması amacıyla seçilmiştir. Mekansal plan çözümlerine bağlı olarak yapılan bir değerlendirme doğrultusunda her dönem 5 adet apartman örneği kapsamında incelenmiştir.
- Seçilen apartman örneklerinin veri analizi: Çalışma kapsamında incelenen apartman yapıları analiz ürünü olarak belirlenen işlev şemaları yardımıyla detaylandırılmıştır. Konut planları; Proksemik Alan Teorisinde yer alan mesafe tanımları temel alınarak karşılaştırılmış ve kullanıcı dolaşımından kaynaklanan çakışma alanları işlev şemalarına işaretlenmiştir.
- Analiz bulgularının değerlendirilmesi: Çalışmanın çıkış noktasını oluşturan araştırma sorusu; sonuç elde etme aşamasında kullanılan yöntem doğrultusunda dördüncü bölümde cevaplanmıştır. Apartman tipi konut kavramının mekan organizasyonlarında yaşanan değişimin anlaşılması için örnekler arasında mekansal karşılaştırmaya yer verilmiştir. Tez kapsamında ele alınan dört dönemin mekan verileri tabloya işlenerek analiz edilmiştir. Tablodan ortaya çıkan bulgular, apartman tipi konut örneklerinde pandemi sürecine çözüm oluşturan ya da zorluklara neden olan mimari yaklaşımları ortaya çıkarmıştır.

APARTMAN TİPİ KONUT KAVRAMI ve TARİHSEL SÜREÇ İÇERİSİNDE TÜRKİYE'DEKİ KARŞILIĞI

Konut kavramının tanımı literatüre bakıldığında kesin bir şekilde yapılamamakla birlikte Devlet İstatistik Enstitüsü'ne (DİE) göre konut; “Etrafı kapalı, tavanı örtülmüş bir veya bir grup insanın diğer fertlerden ayrı olarak yaşamasına imkan sağlayan, doğrudan doğruya sokağa, koridora veya genel bir yere açılan, müstakil kapısı olan bina veya binanın bir bölümüdür” şeklinde tanımlanmıştır. Keleş (1998) ise konutu; Kent Bilim Terimleri Sözlüğü adlı kitabında bireylerin uyuma, beslenme, yıkanma, hava şartlarından korunma ve barınma gibi hayatlarını devam ettirebilmeleri için gerekli olan ihtiyaçlarını karşıladıkları barınak şeklinde ifade etmiştir.

Ev ve yuva kavramları anlam bağlamında konut kelimesine en yakın kavramları oluşturmaktadır. Ev olarak ifade edilen kavram fiziksel bir yapı olmanın ötesinde paylaşımları, hatıra ve yaşanmışlıkları, mutluluk ve üzüntüleri kapsayan yuva olma özelliğiyle konuttan farklılaşmaktadır. 20.yy'ın sonlarına doğru modernizmin etkisi altında sermaye ürününe dönüşen konut kavramının sayıca artması nedeniyle ev olgusu bir tür arzu nesnesine dönüşmüştür. Günümüz yaşam koşullarının getirisi ve bireysellik olgusunun artmasıyla birlikte yuva ve ev kavramlarına daha az rastlanmakta, fiziki mekan şeklinde kullanılan konutlarda ise artış yaşanmaktadır. Dolayısıyla günümüzde; yaşanmışlığın, hatıranın ve anıların yer aldığı alanlardan çok gereksinimleri karşılayan, ihtiyaçlara cevap veren ve tek tipleşen konutların sayısında artış yaşandığı yorumunu yapmak doğru olacaktır. Sonuç olarak; konut kavramı ile ilgili farklı bakış açıları yer almakla birlikte konut, sadece barınma fonksiyon çerçevesinde şekillenen bir olgu haline gelmiştir.

Konut kavramı; kullanıcılarının sosyo-kültürel ve ekonomik durumlarından etkilendiği gibi, bulunduğu ülkenin ekonomik durumu, politik durumu, imar sistemleri, kanunları ve planlama stratejileri gibi birçok faktörden etkilenerek

şekillenmektedir. En geniş çerçeveden bakıldığında insanların gündelik yaşantılarını geçirmek için içinde barındıkları yapı anlamına gelen konut kavramı toplumsal ilişkiler ve statü durumları ile ilgili bağlantıları, elde edilme tarzlarının toplumsal ilişkisi dolayısıyla barınak olgusundan ayrılan ve barınağa oranla toplumsal bir olgu haline gelen yapı şeklinde de tanımlanmıştır (Acar, 1997). Acar ve Adam'a (1978) göre konut; bazı durumlarda bireyin çevredeki yaşam ile bağlantı kurmasını sağlarken bazı durumlarda bu yaşamdan kopmasına yardımcı olmuştur. Alkan'a (2015) göre ise; konut kavramı apartmanlaşma ile birlikte Türk kültüründe yer alan yuva olma durumundan uzaklaşarak bireyleri dış dünyadan koparan ve kullanıcıların dış etkilerden korunmak amacıyla kullandıkları bir yapı haline gelmiştir. Dolayısıyla bu aşamada; konutların, yuva olgusundan sığınak kavramına doğru anlamsal bir dönüşüm geçirdiği yorumunu yapmak yerinde ve isabetli olacaktır.

Tarihsel sürecin en başından itibaren barınma ihtiyacı doğrultusunda ortaya çıkan konut kavramının formu; yaşanan siyasi, ekonomik ve teknolojik gelişmelerle birlikte değişime uğramıştır. Asiliskender (2008)'e göre ülkede yer alan çoğu alan gibi yapılı çevre üzerinden de anlaşılabilen modernleşme faaliyetleri konutu da hem biçimsel hem kurgusal hem de kavramsal anlamda etkilemiştir. Kapitalist metropol kavramının; hızla yaşanan kentleşme, sanayileşme ve modernleşme ortamları sonucunda ekonomik, kültürel ve toplumsal bir olgu olarak ortaya çıktığından bahsederek meydana gelen modernleşme sürecinin ilk önce iş dünyası ve kamusal alandaki maddi ilişkileri etkilediğini savunan Talu (2012); özel alanın merkezi olarak ele alınan ev olgusunun da modernleşmeden etkilenerek nesnelleştiğini savunmuştur. Fakat modernleşme hareketleri sonucunda konutun ticari alanda metalaşması; ev kavramını, modern dönemdeki bireylerin tahmin edemeyeceği bir yapıya dönüştürmüştür. Sermayeci sistemin bir ürünü haline gelen konut olgusu artık erişilme konusunda imkansızlaşan dolayısıyla da arzu nesnesi olarak değerlendirilen bir kavrama evrilmiştir. Ev olgusunun yuva olma durumundan uzaklaşarak barınma amacından çok bir tasarım problemine dönüşmesi; tüketim kültüründe evin arzulanan bir meta haline gelmesine neden olmuştur. Sonuç olarak konut; modernleşme ideali doğrultusunda nesnelleştirilmiştir.

Talu'nun (2012) arzu nesnesi olarak tanımladığı ev kavramı Tek'in (1931) söylemlerine göre ise; tarihsel süreçte geçirdiği değişim ve dönüşümlerle barındırdığı konfor unsurlarını kaybederek sadece barınma kavramı etrafında şekillenmeye başlamıştır. Mimar Vedat Tek (1931); kendi yaşamından da yola çıkarak eski dönem evlerinin günümüzde kusursuz olarak değerlendirdiğimiz evlere oranla daha konforlu, kullanışlı ve artistik konutlardan oluştuğunu savunmuştur. Genellikle bahçeli iki kattan oluşan konutlar olmakla birlikte eski İstanbul evleri; konforlu olarak değerlendirilmekte, yüksek olmaları bağlamında da hava ve güneşten yararlanabilmektedir. Fakat zaman içerisinde imar yönetmeliklerinin ihmal edilmesi nedeniyle dar sokaklarda dar cepmeli, konforsuz, karanlık ve rutubetli evlerin inşa edilmesi sonucunda; bu yapıların kullanıcıları, evlerinden taşınarak mülkiyet haklarına sahip olamadıkları ve mahremiyet olgusundan yoksun oldukları apartman yapılarına taşınmışlardır. Uygulanan imar yasaları ve yönetmelikler doğrultusunda da yeni yapılacak apartmanların mal sahiplerinin az alandan çok sayıda konut çıkarma isteği ve yapım aşamasında işçilerin çalışmalarını düzgün yürütememeleri nedeniyle şehirde her yer değersiz ve konfor koşullarına hitap etmeyen binalar ile kaplanmıştır (Tek, 1931). Dolayısıyla bu süreç içerisinde sıhhi olmayan, karanlık ya da havasız mekanlar barındıran bu apartman örnekleri Talu'nun (2012) söylemlerinin tersine geçici kiracıların yaşam alanı olmaktan öteye gidememiştir.

Apartment yapıları günümüz mimarisinde kentin hakim dokusunu oluşturmanın da ötesinde neredeyse her yerde karşımıza çıkarak en çok inşa edilen mimari ürün olması nedeniyle konut kavramı ile bir ele alınmaktadır. Konut sektörü; farklı sosyal katmanların ihtiyaçlarını karşılayan birbirinden farklı konut sunum biçimleriyle konut üretimi yapılarak yürütülmüştür (Bilgin, 2002a). Türkiye'nin aile yapısında kalabalık aile yapısından çekirdek aile yaşantısına yaşanan kültürel dönüşüm; geleneksel dışa kapalı konut mimarisinin yerine her katta bir ya da birden çok ailenin oturabileceği apartman tipi konutların öne çıkmasına ortam oluşturmuştur (Barkul, 1993). Alver (2011); apartman yapılarının yeni bir toplumsallaşma yorumunu beraberinde getirdiğini savunmakla birlikte bu yapıların, geleneksel konut ile modern yaşam arasındaki ilişkileri tanımlamaya yardımcı olarak ekonomik, kültürel ve sosyal bağlamda farklı özelliklere sahip

bireylerin birlikte yaşama fırsatı bulduğu konut tipolojisi olduğunu ifade etmiştir. Pulat Gökmen'e (2011) göre; konut sorunuyla karşı karşıya kalan kentlerde sınırlı arsa alanlarında sayıca fazla kişinin barınma sorununa çözüm olarak inşa edilen çok katlı apartman yapıları, endüstrileşme ile yaşanan plansız nüfus artışlarının sonuç ürünü şeklinde değerlendirilmiştir. Bilgin (1998) ise 19. yy' da büyük şehirlerin çoğunluğunda ortaya çıkan apartman tipi konutu ara form olarak değerlendirmekle birlikte; bu konutların, düzenli bir barınma ihtiyacının ürünü olmak yerine yapılı alanı maksimize ettiğini savunmuştur. Dolayısıyla Türkiye gibi hızlı kentleşme ile birlikte konut sorunu yaşayan ülkelerde; konutun barınma aracı olarak değerlendirilmekten çok gelecek için bir güvence ya da yatırım unsuru olarak nitelendirilmesi nedenleri dolayısıyla konut, çözümü karmaşıklaşan bir olgu haline gelmiştir (Türkiye Ulusal Rapor ve Eylem Planı, 1996).

2.1 Apartman Tipi Konut Kavramı

Apartman kavramı Latince bölünmüş anlamına gelen “ad partire” sözcüğünden türemekle birlikte dilimize Fransızca kullanılan “appartement” kelimesinden geçmiştir. İngilizcede “gerekli koridor ve geçişleri bulunan, bir kişi ya da bir ailenin barınabileceği odalardan oluşan konut”, Almandada “daire, apartman” anlamlarına gelen kavram; Türkçede ise, “bir bina içinde birkaç odadan meydana gelen, bir kişi ya da bir ailenin oturabileceği büyüklükte daire” tanımıyla karşılık bulmaktadır. Apartman kavramı Türkçe dışındaki dillerde birbirine benzer anlamlar taşımakla birlikte Türk Dil Kurumu Büyük Türkçe Sözlüğünde (TDK, 2022) “Birkaç katlı ve her katında bir veya birkaç daire bulunan yapı” olarak tanımlanmıştır. Devlet İstatistik Enstitüsü ise; bu kavramı, üç veya dört adetten fazla sayıda ikamete sahip yapılar şeklinde ele almıştır. Ulusoy (2006) da Devlet İstatistik Enstitüsü'nün tanımına benzer bir ifadeye yer vererek apartman yapılarının ikamete ayrılan dairelerden oluştuğunu ifade etmiştir. Püsküllüoğlu (1995) ise bu yapı tipolojisini; konut olarak inşa edilen, birkaç katlı planlanan ve her katında bir veya birden fazla daire bulunan yapı türü olarak ele almıştır. Sonuç olarak Tanyeli ve Sözen'in (1992) de dile

getirdiği gibi; apartman kavramı, çok sayıda daireyi bünyesinde bulundurmak amacıyla birden fazla ailenin yaşamı için inşa edilmiş çok katlı konut yapısı olarak ifade edilmektedir.

Apartment tipi konutlar; endüstri gelişmesi sonucunda yaşanan ekonomik, kültürel, teknolojik ve demografik değişimlerle birlikte kentlerin fiziksel çevresinin imgesi olarak oluşmuş yapılardır. Güzer (1998) de bu düşünceyi destekler nitelikte bir yoruma yer vererek apartman yapılarını; kentin baskın yüzü şeklinde değerlendirmiştir. Barkul (1993)'a göre; bu yapılar, arsa üzerinde yaşanan katmanlaşma yardımıyla sayıca daha fazla bireye barınma olanağı oluşturduğundan önemli yapılar olarak ele alınmıştır. Aynı zamanda sayıca çok ailenin konutunu bünyesinde barındıran apartman yapıları; bir çekirdeğin etrafında olabildiğince çok birimi planlayabilmek adına geliştirilmiş bir konut tipolojisi şeklinde nitelendirilmiştir (Yüksel, 1995). Bilgin (1998) de bu yapılarda sürdürülen hayatı; "küme halinde, aynı çatı altında konut birimlerinin üst üste ya da yan yana getirilmesi" şeklinde tanımlayarak apartman yapılarındaki kolektif yaşama vurgu yapmıştır. Dolayısıyla apartman yapıları; birden çok ailenin farklı konut birimlerinde barınarak birlikte yaşam sürdürdükleri çok katlı yapı türünü tanımlamıştır (Görgülü, 2010). Dolayısıyla ele alınan bütün bu tanımlar ışığında; apartman tipi konut kavramının, kolektif yaşamla özdeşleşerek sosyal, kültürel ve ekonomik bağlamda birbirinden farklı aileleri tek bir çatı altında toplama çabası temelinde şekillendiği anlaşılmıştır.

2.2 Dünya'da Apartman Tipi Konut Kavramı ve Tarihsel Gelişim

Süreci

Bilgin (2010); apartman kavramının, dünyanın ilk büyük metropollerinden biri olarak değerlendirilebilecek Antik Roma'da ortaya çıktığını ifade etmektedir. M.Ö. 3.yy civarında Antik Roma'da "*insula*" adı ile inşa edilen yapı örnekleri; mimari bağlamda, günümüz apartman yapılarına en benzer yapı grubunu oluşturmaktadır (Şekil 2.1). Eren (2014) 16.yy'a kadar olan tarihsel süreçte, ticaretle uğraşan kesimin sahip olduğu bu çok katlı konutlarda; en alt katın ticarethane, üst katların ev sahiplerine ait konaklama alanı ve çatı katlarının ise

işçilerin yaşam alanı şeklinde bölümlendiğini dile getirmiştir. Ancak birkaç yüzyıl sonra Antik Roma'nın çökmesiyle birlikte bu yapı türü ortadan kaybolmuş; sonrasında 17.yy'ın sonları 18.yy'ın başına denk gelen tarihsel süreçte ise bu yapılar apartman adı altında Paris'te tekrar görülmeye başlanmıştır (Bilgin, 2010). Barkul (1993) da Bilgin'in aktardıklarını destekleyerek; günümüz anlamıyla apartman tipi konutların, 18.yy'ın başlarında Paris'te yaşayan üst gelir grubunun ilgi duyduğu konut tipolojisi olarak inşa edilmeye başlandığını dile getirmiştir. 18.yy'da İngiltere'de yaşanan Endüstri Gelişmesi ile birlikte de konut alışkanlıklarında değişimler meydana gelmiş ve buna paralel olarak konut üretim biçimleri dönüşerek günümüzde tanımladığımız apartman konutları ortaya çıkmıştır. Dolayısıyla sanayileşmiş toplumların çoğunluğunda yaşanan konut krizi aynı arsa üzerine katmanlaşarak inşa edilen çok birimli konut yapıları olarak değerlendirilen apartmanlarla çözülmeye çalışılmıştır. Türkiye de; Endüstri Gelişmesi sonrası 19.yy Avrupa'sının karşı karşıya kaldığı tüm sosyal ve ekonomik sorunlarla karşı karşıya kalmış ve bu sorunlar sonucunda ülkemizde şehirleşme hareketleri yaşanmıştır (Hasol, 1965). Törün (1989) 17.yy itibariyle Batı'da ev yaşamından apartman tipi konuta geçişin yaşandığını savunmuş; Pulat Gökmen (2011) de Törün'e benzer bir yoruma yer vererek ev yaşamından apartman yaşamına geçiş sürecinin Batı'da 17.yy'dan sonraki dönemde yaşandığını ifade etmiştir. Avrupa kentleri ise; bu konut tipolojisiyle, 19.yy'ın ikinci yarısında yaşanan endüstrileşme sürecinin bir sonucu olarak tanışmıştır (Pulat Gökmen,2011). Sonuç olarak; ilk örneklerine Antik Roma'da rastladığımız apartman yapılarının inşasının, 17.yy sonlarına doğru Paris'te yaşanan hızlı nüfus artışına paralel olarak arttığı, 19.yy ile birlikte de bu yapıların standart konut tipi olarak nitelendirildikleri bilinmektedir (Şener, 2000).



Şekil 2.1 Roma insulası'nın rekonstrüksiyonu

(<https://ostia-antica.org/regio1/4/4-2.htm>, (17.04.2021))

İlk örnekleri; meydana gelen savaş ve yaşanan fetihler sonucunda Eski Roma'da konut gereksinimini karşılamak amacıyla planlanan apartman yapıları, temelde demografik nedenler sonucunda inşa edilmiştir (Barkul, 1993). Toprakta elde edilen gelirin azalması fakat endüstrileşme ile birlikte kentlerde mevcut olan iş olanaklarının artması nedeniyle kırsaldan kente ve hatta tarım ekonomisinden sanayi ekonomisine geçiş yaşanmış, yaşanan bu değişim ise kent mekanında farklılaşmaya ortam sağlamıştır. Bu dönemde meydana gelen sanayileşme süreci; teknoloji alanında yarattığı yeniliklerle birlikte tarımla uğraşan kırsal kesimin iş alanında merkez haline gelmeye başlayan kentlere göç etmesine ortam oluşturmuştur. 18.yy'da yaşanan bu göç hareketleri de kent merkezlerinde ani nüfus artışları ile birlikte büyük ölçekli konut üretim ihtiyacını beraberinde getirmiştir. Bilgin (2010) 19.yy sonrasında modernleşme sürecine girerek kalabalıklaşan tüm şehirlerde; apartman tipi konut kavramının, aniden yaşanan nüfus artışı ve toprak değerinin artması gibi iki temel nedene bağlı olduğunu ifade etmiştir. Dolayısıyla kentsel arsa üretiminin yavaş, kentsel arsa bedellerinin ise fazla olması gibi problemlerin yer aldığı bu dönemde; yaşanan konut

sorununun azaltılabilmesi amacıyla birçok ülkede çok katlı konut üretimine başvurulmuştur (Görücü, 2017).

Dünyada apartman kavramı; Orta Avrupa'dan sonra New York'ta ilk olarak 1869 yılında inşa edilerek Amerika'ya yayılmıştır. Amerika'da inşa edilen apartman tipi konut örnekleri çeşitlilik göstermekle birlikte; temelde çalışan kesimin konut ihtiyacını karşılamak amacıyla dar cepheli yan yana sıralanmış odalar şeklinde tasarlanmıştır (Alpern, 1975). Barkul (1993); inşa edildiği ilk dönemlerde kat halinde kiralanmanın ötesinde oda olarak kiralananan apartman konutlarını, endüstrileşme ile birlikte hizmet sektöründe çalışan bireylerin de tercih edebildiği konut tipi şeklinde değerlendirmiştir. Soygeniş (1995) de; apartman yapılarının, modern sanayi toplumları bünyesinde işçi ve memur sınıfı doğrultusunda ortaya çıktıklarını savunarak bu yorumu desteklemiştir. Kiray (1998b) ise; apartman tipi konutları, toplumun yeni kesimini oluşturan “modern orta tabakalar” olarak ifade ettiği kesim tarafından kullanılmaya başlanan yapı türü olarak değerlendirmiştir. I. Dünya Savaşı sonrasında yaşanan yıkımlar dolayısıyla tüm Avrupa yeniden yapılanma ve konut üretim sürecine girmeye başlamıştır. Bu yıkımların etkileri Orta Avrupa ülkelerinde ciddi şekilde gözlemlense de Almanya yıkımlardan en çok etkilenen bölgeyi oluşturmuştur. Almanya I. Dünya Savaşından en çok etkilenen ülke olmanın dezavantajlarını yaşayarak, ekonomik ve sosyal alanda da bu etkilerle karşı karşıya kalmıştır. Savaş sonrası dönemde yaşanan kriz ortamında Almanya bünyesinde kısa vadede çok konut üretilebilmesi adına endüstrileşmiş yapım yöntemleri kullanılarak yapım maliyeti düşük ancak yoğunluk olarak yüksek apartmanlardan oluşan bölgeler planlanmıştır (Soygeniş, 1995).

1960'lı yıllarda ise; apartman yapıları, Batı'nın da ötesine geçerek Dünyanın her yerinde kabul gören bir konut tipolojisi haline gelmiştir. Dolayısıyla sanayileşme süreçlerinde kentlerde meydana gelen plansız nüfus artışlarının olumsuz etkileri sonucunda; apartman tipi konut yapıları yoğun olarak yapılmış, sonraki dönemde yaşanan savaş sonrası yıkım süreci ise bu tipolojinin kentlerdeki yapılanmayı desteklemek amacıyla inşa edilmesi dahilinde çözülmeye çalışılmıştır. Sonuç olarak bu süreçte yaşanan olumsuzluklar ile birlikte yapımı hızlanarak bir çözüm önerisi olarak değerlendirilmeye başlanan apartman

yapıları; zaman içerisinde çözüm oluşturmalarının da ötesine geçerek kentlerin hakim dokusunu oluşturmuş ve kullanıcılar için yatırım unsuru haline gelmiştir.

2.3 Türkiye’de Apartman Tipi Konut Kavramı ve Ortaya Çıkış Nedenleri

Osmanlı’da konut ve konut üretimi ile ilgili önemli gelişmeler özellikle İstanbul olmak üzere büyük kentlerin çoğunluğunda 19.yy’da yaşanmıştır. Çok katlı ve çok aileli yaşam tarzını benimseyen apartman tipi konut kavramı da; biçimsel anlamda farklılıklar geçirerek çeşitliliğini arttırıp günümüze gelmiş olmakla birlikte bu yapı türü Osmanlı topraklarında ilk kez İstanbul’da inşa edilerek 19.yy’ın sonlarında karşımıza çıkmıştır (Görgülü, 2016). Yüzyıllardır imparatorluk topraklarında yapıla gelen geleneksel konut tipinden çok farklı bir konut türü olan apartman olgusunun Osmanlı İmparatorluğunda ortaya çıkış nedenlerinden biri; başkentin artan nüfusunun barınma sorununa çözüm olmakla birlikte temelde bu konut tipolojisi sosyokültürel, sosyoekonomik ve yasal anlamda pek çok farklı nedene bağlı kalarak şekillenmiştir. Çok katlı konut yaşantısına geçilmesiyle birlikte insanların yaşam biçimleri de büyük değişime uğramış ve konut kavramı da yaşanan bu değişim sürecinden etkilenmiştir. Tarihsel süreç içerisinde 18.yy’da meydana gelen dışa açılım, inşa edilen elçilik yapıları ve yaşanan ekonomik gelişmeler doğrultusunda değişen yaşam şekli ya da nüfusta oluşan artış çoğunlukla ahşap olan Osmanlı konutundan apartman tipi konuta doğru bir dönüşüm süreci oluşturmuştur (Barkul, 1993). Şehir içi parsellerde meydana gelen daralma ve küçülme sonucunda var olan alanların verimli kullanılması amacıyla konutların kat yükseklikleri artmış ve birden fazla ailenin tek çatı altında toplanabilmesi için çaba harcanmıştır. Bunun sonucunda 19.yy’ın sonlarında ise yeni bir konut tipi olan ve birçok aileyi bünyesinde barındırabilen apartman yapılarının inşası için ortam sağlanmıştır.

Yeni yapı tipolojisi olarak değerlendirilen apartman kavramı ortaya çıktığı günden itibaren kent bünyesinde yaşanan belirli gelişmelere paralel bir şekilde gelişmiş ve değişmiştir. İncelemesi yürütülen çalışma kapsamında; demografik değişimler sonucunda oluşan sosyokültürel nedenler, ilan edilen fermanların

yanı sıra azınlıkların neden olduğu sosyoekonomik nedenler ve doğal afetlerin oluşturduğu zararları kontrol etmek amacıyla ele alınan teknik nedenler apartman konutunun gelişimini ve belirli bir dönem sonra kentin hakim dokusunu oluşturacak olan bu yapı tipolojisinin inşaatını doğrudan etkileyen üç önemli başlık olarak ele alınmıştır. Çalışmanın bu bölümünde; ilk olarak ifade edilen üç başlığın incelemesi nedenleriyle birlikte yapılmış, ardından apartman yapılarının Türkiye’de tanık olduğu tarihsel süreçler ve karşı karşıya kaldığı değişimler dile getirilmiş, son aşamada ise yaşanan kırılma noktaları doğrultusunda ele alınan dört dönem detaylı bir şekilde açıklanarak yapı tipolojisinin Türkiye’deki üretim biçimlerine değinilmiştir.

2.3.1 Sosyokültürel Nedenler

Cumhuriyet’in ilanından önceki dönemde kentin hakim dokusunu oluşturan geleneksel ahşap konutlar karşı karşıya kaldığı gelişmeler ışığında dönüşerek yerlerini apartman tipi konutlara bırakmıştır. Tarihsel süreç içerisinde konut bağlamında yaşanan dönüşümler apartman tipi konutların inşasının önünü açarak geleneksel Türk konutunun arka planda kalmasına neden olmuştur. Yeni yaşam biçimiyle özdeşleştirilen apartman tipi konutlar küçük çekirdek ailelerin yaşam alanı olarak yüceltilmiş ve idealleştirilmiştir (Bozdoğan, 1996). Modernleşme süreci sonucunda çekirdek aile modeli yaygınlaşmış ve yaşam biçiminde yaşanan bu dönüşüm apartman kavramının önünü açmıştır (Bilgin, 2010). Geniş aile yaşantısından çekirdek aile yaşantısına yaşanan dönüşüm sonucunda 2-3 katlı konutlarda geniş aileler ile bir arada yaşama düzeni; yerini, apartman konutlarındaki yaşamın çekirdek aileler etrafında şekillenmesine bırakmıştır (Eren, 2014). Konut kavramının geçirdiği değişim ve gelişim süreçleri incelendiğinde sadece form bağlamında değil aynı zamanda hacim, yükseklik, konfor, mekansal çeşitlilik, mekansal ayırım, kültür, teknoloji ve mahremiyet kavramları bağlamında da değişimlerin yaşandığı anlaşılmıştır. Önceki dönemlerde konut ve ticaret mekanlarının iç içe olduğu bir yaşam tarzı gözlemlenirken, Cumhuriyet öncesi dönemde ele alınan konutlarda ticaret kavramının konuttan ayrıldığı ve konutun özelleştiği gözlemlenmiştir.

Avrupa'da ilk başta alt gelir grubu olarak ele alınan işçi sınıfı için barınma sağlayan apartmanlar, Türkiye'de inşa edildikleri ilk aşamada orta ve üst gelir grubu için planlanan yapılar olarak değerlendirilmiştir. Önceki dönemlerde ailelerin müstakil konutlarda yaşaması bir prestij unsuru sayılırken apartman konutlarında üst gelir grubunun yaşamaya başlaması kültürel düzeyde yaşanan bir dönüm noktası şeklinde ele alınmıştır. İlk dönemlerde sayıca birden çok ailenin bir arada yaşadığı konutlar düşük gelir durumunu hatırlatırken, yeni konut tipi olarak ele alınan apartmanlarda yaşanan yenilikler ve mekansal çözümler üst gelir sembolü haline gelerek prestij unsuru sayılmıştır. Alt yapı sistemleri, iç mekan ayrımları, ıslak hacimleri, havalandırma ve gün ışığı kavramları gibi konutta yaşanan yenilikler ile birlikte 19.yy'da ortaya çıkan apartman tipi konutlar; dönemin prestij sağlayan yapıları olarak değerlendirilmiş dolayısıyla da ayrıcalıklı olmanın sembolü haline gelmişlerdir (Eren, 2014). Dolayısıyla günlük yaşamda sağladığı kolaylıklar nedeniyle apartman kavramı, geleneksel konut ve gecekondü kullanıcısı tarafından lüks ve konforlu bir hayat ile ilişkilendirilerek Türkiye'de zenginlik, statü ve seçkinlik ögesi olarak tanımlanmıştır (Pulat Gökmen, 2011).

19.yy'ın sonlarına gelindiğinde ise Batıda yaşanan endüstrileşme süreci; sağladığı teknolojik değişimler ve yapı üretimine getirdiği endüstriyel yenilikler nedeniyle konut kavramının gelişimini bu dönemde etkileyen en önemli süreçlerden biri olarak değerlendirilmiştir. Üretim tekniklerinin gelişmesine imkan sağlayan Endüstri Gelişmesi ile birlikte kırsal alandan kentlere göç yaşanmış, kentlerde meydana gelen kontrolsüz nüfus artışları sonucunda ise çarpık yapılaşma ve konut yetersizliği sorunları baş göstermiştir. Yürütülen yasal düzenlemeler sonucunda yol ve çevre çalışmalarına hız kazandırılmış, ticaretin gelişmesi ile birlikte de kentte nüfus artışı yaşanmıştır. Aslanoğlu'na (2001) göre ise; nüfus hareketleri, toplumsal değişime ortam oluşturan en önemli nedenlerden biri şeklinde değerlendirilmiştir. Kırsaldan kente doğru yaşanan göçler sonucunda nüfusun artması, ekonomik ve toplumsal hayatta meydana gelen değişimler gibi nedenler yeni yerleşim alanlarının oluşmasına zemin hazırlayarak özellikle İstanbul bünyesindeki apartman konutlarının artmasını sağlamıştır (Arı, 1994). Tarihsel süreçte konut olgusu bağlamında yaşanan tüm

bu değişimlerin doğrultusunda bireylerin yaşam biçimleri kadar yaşamlarını sürdürdükleri yapı tipolojisi de gelişim göstermiştir. Yaşanan tüm bu kentsel gelişmeler 3-4 katlı konut bloklarının konut ihtiyacını giderememesi problemini beraberinde getirmiş dolayısıyla da imar yasaları doğrultusunda apartmanlaşma yönünde bir eğilim yaşanmıştır (Yılmaz, 2018). Sonuç olarak apartman tipi konut yapıları da mevcut konut sorununa bir çözüm önerisi olarak ele alınmıştır.

2.3.2 Sosyoekonomik Nedenler

Osmanlı'da apartman tipi konutların ortaya çıkışına neden olan ekonomik gelişmeler; temelde, Osmanlı'nın başka ülkelerle yaptığı antlaşmalar, belirli alanlarda düzenlemeler yapılması amacıyla ilan edilen fermanlar ve bu fermanların yarattığı yeni olanaklar çerçevesinde değerlendirilmiştir. Tarihsel süreçte ele alınan fermanlar halka çeşitli imtiyazlar sağlayarak İstanbul'un hem ekonomik bağlamda bir merkez haline gelmesine neden olmuş hem de apartman tipolojisinin inşa edilmesine temel oluşturmuştur. Dolayısıyla ülkemizde inşa edilen ilk apartman yapıları; ilan edilen fermanlar doğrultusunda gayrimüslimler tarafından planlanarak Batı'dan ülkemize taşınan yapılar şeklinde ele alınmıştır. Konut olgusu ile ilgili meydana gelen önemli gelişmelerden biri olarak ele alınan Tazminat Fermanı ile birlikte de Osmanlı İmparatorluğundaki gayrimüslimlere uygulanan inşaat yasağının belirli bölgelerde kaldırılması sonucunda ilk apartman yapıları inşa edilmiştir. Kelime anlamı düzenleme, nizamlama ya da reorganizasyon anlamına gelen Tanzimat kavramı; Türkiye'nin siyasi, idari, iktisadi ve sosyal hayatında köklü bir değişiklik şeklinde tanımlanmıştır (Eryılmaz, 1992). Çelik (1986) bu fermanın ilan edilmesiyle birlikte; ülkenin, 19.yy Batılı planlanma ilkelerinin uygulanması sonucunda bir deney alanı haline geldiğini ifade etmiştir. Dolayısıyla Tanzimat Fermanı ile birlikte askerî, mülkî ve hukukî alanda hayata geçirilen reformlar; siyasi düzende değişiklik yaratmanın da ötesine geçerek düşünce sisteminde de önemli değişimlere neden olmuştur. Cem (2008) ise; Tanzimat Fermanını, batılılaşmanın Türkiye'deki ilk önemli başarısı olarak ifade etmiştir. Fransız İhtilali sonucunda ülkede oluşmaya başlayan milliyetçilik fikirlerinin olumsuz etkilerinden kurtulmayı amaçlayan

ferman; 3 Kasım 1839 tarihinde ilan edilerek belirli sözleşmelerde Avrupa'nın desteğini almak, desteğini alsa da Avrupa'nın Osmanlı'nın iç işlerine karışmasını önlemek, ihtilalin milliyetçilik etkisini azaltmak ve gayrimüslimleri devlete bağlamak gibi amaçların çerçevesinde şekillenmiştir. Tanzimat Fermanının devamı niteliğinde değerlendirilen ve özellikle gayrimüslimlere yeni haklar tanıyan Islahat Fermanı ise Osmanlı İmparatorluğu'nu çöküş sürecinden kurtarmak amacıyla; siyasi kuruluşlar, kişi hakları ve yeni kurumların kurulması bağlamında planlanan önemli değişiklikler şeklinde değerlendirilerek 18 Şubat 1856 yılında ilan edilmiştir. Bu fermanda da Tanzimat Fermanında olduğu gibi Avrupa'nın desteğini alma amacı ön planda olmakla birlikte Kırım Savaşı'nı sona erdirecek olan Paris Antlaşması'ndan kazanım sağlamak hedeflenmiştir. Çelik (1986); Osmanlı İmparatorluğu ile Fransa ve İngiltere arasında yaşanan Kırım Savaşı'ndaki askeri ittifakların Osmanlılara büyük miktarda kredi alma fırsatı tanınmasıyla birlikte ülke borçlarında hızlı bir artış yaşandığını dile getirmiştir. Dolayısıyla fermanın ilan edildiği dönemde Batı'dan alacağı borçlara ve ekonomik desteğe ihtiyacı olan Osmanlı Devleti; Batı'ya çeşitli imtiyazlar sağlayarak topraklarına yabancı sermaye ve yatırımların yapılmasına neden olmuş, bu gelişmelerin sonucunda ise yerli sanayi büyük ölçüde zarar görmüştür. Yaşanan tüm bu gelişmelerin sonucu olarak da Osmanlı sanayisi büyük ölçüde Avrupa teknolojisine ve uzmanlığına bağımlı hale gelmiştir. Bu koşullar altında; hükümet tarafından yürütülen teşvik politikaları, ulusal bir sanayinin temelini oluşturmaktan çok Batı'nın ekonomik bağlamda daha da etkin olmasını kolaylaştırmıştır (Çelik, 1986).

Çok katlı konut yapılarına genellikle ilk olarak kentin ticaretinin kalbini oluşturan kent merkezlerinde rastlanılmıştır. Ünal (1979); İstanbul'da apartman yapılarının, 19.yy'ın sonlarına doğru karşımıza çıktığı bölgeyi azınlıkların yoğun olduğu Galata ve Beyoğlu bölgesi olarak tanımlamıştır (Şekil 2.2). Bilgin (2010) de Ünal'ın söylemini destekleyerek; bu yapı tipolojisinin, İstanbul'da öncelikle Beyoğlu ve Pera bölgesinde sonra da Teşvikiye ve Yel Değirmeni yerleşkelerinde inşa edildiğini savunmuştur. Eren (2014) ise; benzer bir yoruma yer vererek, toplumsal gelişmelerden ilk etkilenen bölge şeklinde ifade ettiği Galata-Pera bölgesinin bu yüzyılda yoğun bir apartmanlaşma süreci yaşadığını dile

getirmiştir. Apartman yapılarının İstanbul'da ilk olarak bu bölgelerde karşımıza çıkmasının başlıca nedeni bu bölgelerdeki nüfus artışının dışında bölge halkının çok katlı yapı inşa ettirebilecek ekonomik ve teknik donanımına sahip olmasıdır (Törün, 1989; Öncel, 2010). Ünal'a (1979) göre apartman yapılarının ilk örnekleri; Osmanlı İmparatorluğu'nun son yıllarında yabancı şirket ve bankalarda çalışanların konutu olsa da tarihsel süreç içerisinde aile yapısında yaşanan değişimlerle ya da Müslüman kişilerin bu alanlarda çalışmaya başlamasıyla birlikte kent dokusunda yaygınlaşmaya başlamıştır. Dolayısıyla apartman yapıları; çok katlı konutta yaşayabilecek ekonomik gücü olan insanların kentin batı kültürünü benimseyen refah seviyesi yüksek çevrelerinde ya da yabancıların oturdukları bölgelerin yakınında yaygınlaşmaya başlayan konut şeklinde değerlendirilmektedir (Pulat Gökmen, 2011). Ayrıca apartman tipi konut kavramının; Beyoğlu bölgesinde ortaya çıkması ve Islahat Fermanıyla birlikte tanınan haklar ve sermaye doğrultusunda bu bölgenin İstanbul'da Batı uygarlığının yankılarının yoğunluklu olarak hissedildiği alanı tanımlaması bu yapı türünün karşımıza çıkmasına neden olan ekonomik nedenleri açıklar niteliktedir (Barkul, 1993).



Şekil 2.2 19.yy sonlarına tarihlenen İstanbul Galata apartmanları (Soldan sağa: Barnathan, Aperi ve Selim Bey apartmanları) (Öncel, 2010)

İstanbul'da apartman tipi konutlar; geleneksel yaşam biçimine hakim bölgelerde ise, siyasi ve ekonomik gelişmelerin ilk olarak yansıdığı Galata ve Pera bölgesine oranla daha geç dönemlerde karşımıza çıkmıştır. Dolayısıyla bu yapı türü sonraki dönemlerde; Laleli, Aksaray, Moda-Mühürdar gibi İstanbul'un farklı bölgelerine de hızla yayılarak kentin hakim konut dokusunu oluşturmuştur (Barkul, 1993). Ayrıca İstanbul'da apartman tipi konutların Nişantaşı, Teşvikiye, Maçka, Ayazpaşa gibi batılılaşmanın etkilerinin bulunduğu semtlerde, 1932-1938 dönemi içerisinde ise yeni düzenleme evresi geçiren Taksim çevresinde yapılaşmaya başladığı bilinmektedir. Apartmanlaşmaya başlamış Avrupa Yakasının yanı sıra Anadolu Yakası ise çoğunlukla sayfiye bölgesi olarak kullanılmış; Kadıköy, Erenköy, Suadiye ve Moda semtleri genellikle villa tipi müstakil konutlara ev sahipliği etmiştir.

İlkin inşa edilen apartman yapılarının ihtiyaçtan çok batıya öykünme ve batıyı taklit etme amacıyla ortaya çıktığını dile getiren Ünal (1979); bu yapıların İstanbul'da ki ilk örneklerinin yabancı mimarlar tarafından tasarlandıklarını ifade etmiştir. Gayrimüslim mimarların çoğunlukta olduğu Türkiye mimarlığı; Avrupa'daki yenilikleri yaşamış, orada eğitim almış ya da Avrupa'dan getirtilen mimarlar tarafından şekillendirilmiştir (Aslanoğlu, 2001). Dolayısıyla Batıda eğitim görmüş insanlar tarafından İstanbul'a taşınan bu tipoloji örneğinin bir taklit ürünü olarak karşımıza çıkması ilk olarak azınlık grubunun yerleşim alanlarında inşa edilme nedenini açıklar niteliktedir. Taklit ürünü olarak değerlendirilen apartman tipi konutların geleneksel kurgudan izler taşıdığını savunan Öncel (2010); inşa edilen ilk dönem konutlarının cephelerinin Batılı unsurlar taşısa da iç mekan kurgularında geleneksel Türk konutunun tasarım öğelerini bulundurarak bazı apartman tipi konut örneklerinde "sofa" mekanına rastlanıldığını ifade etmiştir. Sonuç olarak apartman tipi konut tipolojisinin ilk örnekleri kabuk bağlamında her ne kadar Batıdan etkilenmiş olsa da alışılmış hayat düzeninin devam ettiği plan ölçeğinde tamamiyle geleneksel dokudan kopmamıştır.

2.3.3 Doğal Afetler Sonucunda Oluşan Teknik Nedenler

Modernleşme ve batılılaşma isteği kadar dönemin imar değişiklikleri de apartman tipi konutların Türkiye’de yaygınlaşmasını etkileyen nedenler olarak ele alınmıştır. Ahşap konutlar 19.yy’ın ikinci yarısına kadar baskın tip olsa da bu yapılar yaşanan yangınlar doğrultusunda büyük zararlar görmüştür. Çelik (1986) de; yapılaşmanın yoğun olmasının ve meydana gelen nüfus artışlarının yangın riskini arttırdığını savunmuştur. Bu durum karşısında Avrupa Yakasında ilk olarak gayrimüslimler tarafından inşa edilen çok katlı kagir konutlara rastlanmış ve ahşap kullanımından uzaklaşarak olası yangınlara karşı çözüm üretilmiştir. Tarihsel süreç içerisinde meydana gelen yangınlara önlem olması amacıyla ahşap evlerin inşası yasaklanarak kagir yapı yapımı zorunlu tutulmuş ve bu sayede apartman yapılarının kentlerde yaygınlaşması sağlanarak modern yaşama geçiş süreci hız kazanmıştır (Pulat Gökmen, 2011).

Akcan (2009); 19.yy’da yaşanan yangınlar sonucunda yapı tipolojisinde değişimler meydana geldiğini dile getirerek bu değişimlerin çoğunlukla malzeme yönünden olduğunu ve önceki dönemde inşa edilen ahşap yapıların yerlerini bitişik nizam olarak planlanan taş apartmanlara bıraktığını ifade etmiştir. Yücel (1996) de; yangınlar nedeniyle konut bağlamında yaşanan bu dönüşümlerin apartman yapılarının öncüllerinin ortaya çıkmasında rol oynadığını savunmuştur. İlk apartman konutlarının ahşap ve kagir yapıda olduğu fakat teknolojik gelişmelerle ilerleyen dönemde inşa edilen çok katlı konutlarda beton, cam veya çelik gibi çağdaş malzemelerden yararlanıldığı gözlemlenmiştir. Yangına karşı ahşaba oranla yüksek koruma sağlayan taş ve beton gibi malzemelerin birlikte kullanılması, özellikle de betonarmenin inşaat alanlarında kullanılmaya başlanması apartmanların kent bünyesinde hem sayıca çoğalmasına hem de bu yapıların kat yüksekliklerinde artış yaşanmasına imkan sağlamıştır. Bilgin (2010) de; 1910 yılında Türkiye’deki apartman sayısının 300 olduğunu; 1920 yılında ise bu sayının 1300’e kadar çıktığını ifade ederek apartman tipi konutların sayısındaki artışa parmak basmıştır.

Sonraki süreçte ise 1918 yılında biten I. Dünya Savaşı ve aynı yıl içerisinde Fatih bölgesinde meydana gelen yangın; konut sıkıntısı yaşanmasına neden olmuş

dolayısıyla da çok katlı konutların sayısında artış yaşanmıştır. Fakat yangında zarar gören her bir konutun yerine yeni yapı yapılamayacağından halktan para toplanmasıyla birlikte yangından zarar gören anlamı taşıyan Harikzedegan Evleri -Teyyare Apartmanları- inşa edilmiştir. Özakbaş' a (2015a) göre; mimar Kemalettin tarafından yapılan Harikzedegan Apartmanları, maddi olanaksızlıklar doğrultusunda inşa edilerek apartman tipi toplu konutunun ilk örneklerinden sayılmıştır. Ünal (1979) ise; Laleli'de bulunan ve Mimar Kemalettin tarafından yapılan Harikzedegan Apartmanlarının, apartman tipi toplu konutunun İstanbul'daki ilk örneğini teşkil etmekle birlikte İstanbul'da 1918 yılında yaşanan yangın sonucunda barınma sorunu yaşayanlara çözüm önerisi olarak geliştirildiğini savunarak Özakbaş'ın ifadelerini desteklemiştir. Dolayısıyla bu yapı; ahşap dışında başka yapı malzemesinin kullanılmasının, yangının bölgede meydana getirdiği zararları önlemek adına nasıl çözüm oluşturduğunu gösteren en önemli örnek olarak ele alınmıştır (Şekil 2.3). Sonuç olarak; ahşabın yapı malzemesi şeklinde kullanıldığı örneklerde yer alan dezavantajlı durum, yapı malzemelerinde yaşanan dönüşümler ve imar değişiklikleri doğrultusunda önlenerek apartmanlaşma sürecine katkı sağlanmıştır.



Şekil 2.3 Harikzedegan apartmanları, Laleli

(<http://www.eskiistanbul.net/tag/laleli/>, (06.05.2021))

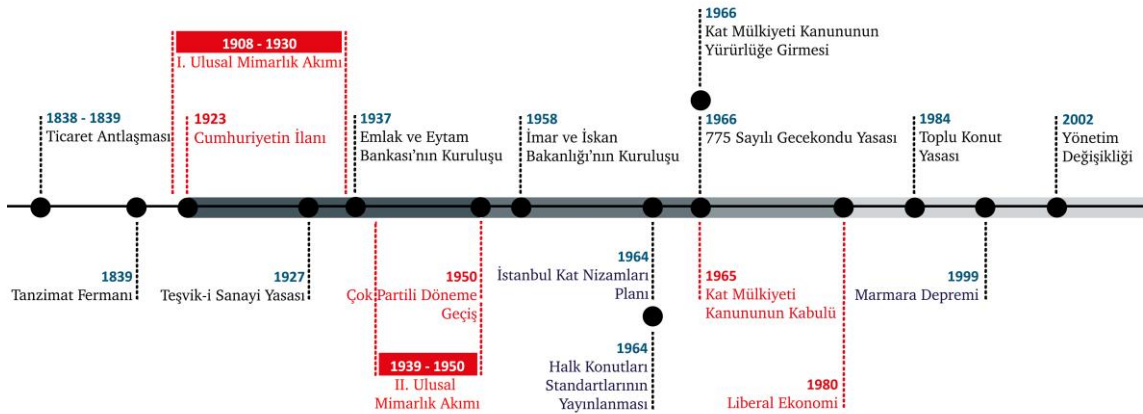
2.4 Türkiye’de Apartman Tipi Konut Kavramının Üretim Süreçlerine Bağlı Olarak Gelişimi

Baysal ile Yıldırım (2017) Ankara’da bulunan apartman konutlarını ele aldıkları araştırma makalelerinde; apartman kavramını, modern ve Batılı tarzda konutlar olarak tanımlamıştır. 19.yy’da Batılı bir unsur olarak karşımıza çıkan apartman tipi konut kavramı; 20.yy bağlamında, özellikle İstanbul bölgesinde yaygınlaşmaya başlayarak kentin omurgasını oluşturma yönünde bir eğilime geçmiştir. Apartmanlaşma sürecinin hızlanmasına etki eden sosyokültürel, demografik, sosyoekonomik ve inşaat alanında yaşanan teknik nedenler ışığında bu yapı grubu; önceki dönem bünyesinde ele alınma şeklinden ayrışarak 20.yy’da ticari meta haline gelmiş ve ticaret alanlarının gelişimine paralel bir şekilde gelişim göstermiştir. Dolayısıyla konut piyasasında modernizmin etkilerinin arttığı gözlemlenmesiyle birlikte konut ve mekan ilişkisi kültürel değerlerden soyutlanarak konut sermaye nesnesine dönüşen bir meta haline gelmiştir.

Bilgin (1998) konut sorununun 20.yy’ın en ciddi konularından biri olduğunu dile getirerek; bu yüzyılın, yaşanan konut sorunundan hem beslendiğini hem de bu sorun nedeniyle konutun değer kaybederek belirli özelliklerini yitirdiğini savunmuştur. Sosyal yaşamda meydana gelen gevşeme durumunun, yaşamın, algının ve günlük hayat deneyimlerinin metropol yaşantısıyla birlikte fragmanterleşmesinin izleri yapıllı çevrede de okunmuş ve bu değişimler yapılar üzerinde sonuçlarını göstermiştir. 20.yy konut mimarisinde yaşanan tüm bu değişimler bağlam problemleri yaratmış ve modern olarak isimlendirilen dönem geleneksel olarak adlandırılan mimariye oranla bütünlük kurma konusunda geri kalmıştır. Dolayısıyla sosyal yaşantıdaki gevşeme ve parçalanmışlıklar mimaride de bütünlük sağlanamaması olarak kendisini göstermiştir. Tüm bu gelişmelerin sonucunda 20.yy konutunun geçirdiği bu dönüşümleri; geçmişte bulunan gelenekleri yıkan bir durum olarak değerlendirmek yerine, önceden ortadan kalkmış olan gelenekler sonucunda belirsizlik içinde kalmış olan barınma kültürünü yeniden oluşturma durumu olarak ele almak doğru olacaktır. (Bilgin, 1998). Dolayısıyla; dönemin konut mimarisinin, yıkıcı bir neden olarak ele

alınmaktansa barınma kültürünü tekrar oluşturmaya çalışan bir çaba olarak değerlendirilmesinin isabetli olacağı düşünülmüştür.

Barınma alanında yeniden oluşum sağlama çabası olarak değerlendirilen dönemde; Kat Mülkiyeti Kanunu, apartmanlaşma sürecinin önündeki en büyük engel olarak nitelendirilmiş ve Kat Mülkiyeti Kanununun henüz çıkmamış olması çok katlı konutların artışına önemli bir engel oluşturmuştur. Dolayısıyla 20.yy'ın ikinci yarısından sonra sayısı günden güne artan apartman yapıları bu yasanın yürürlüğe girmesiyle birlikte önemli bir ivme kazanmış ve konut sorununa çözüm olarak inşa edilmiştir. Çalışmanın bu bölümünde ele alınan 20.yy konut mimarisi çerçevesinde Kat Mülkiyeti Kanununun ortaya çıkması en önemli tarihsel eşik olarak değerlendirilmiş, dolayısıyla bu ayırım göz önünde bulundurularak Kat mülkiyeti Kanunundan önce ve sonra İstanbul'da apartman tipi konut kavramının gelişiminin anlaşılması amacıyla bir çalışma yürütülmüştür. Sonuç olarak araştırma çatkısında ele alınan apartman kavramı; ilk aşamada 1923-1950 dönemi, 1950-1965 dönemi, 1965-1980 dönemi, 1980 yılı ve sonrası olacak şekilde dört ayrı dönemde sınıflandırılarak detaylıca incelenmiş ve bu ayırım bağlamında Türkiye'de uygulanan apartman tipi konut üretim biçimleri ele alınmıştır (Şekil 2.4).



Şekil 2.4 Sosyoekonomik nedenlere bağlı gelişim süreci

2.5 Kat Mülkiyeti Kanunundan Önceki Dönem

Araştırmanın bu bölümünde; İstanbul'da apartman konutlarının incelenmesi bağlamında Cumhuriyetin ilanı, tarihsel sürecin başlangıcı şeklinde

değerlendirilerek Kat Mülkiyeti Kanununun kabul edildiği 1965 yılına kadar olan dönem ele alınmıştır. İncelenen tarihsel dönem çok partili sisteme geçişin yaşandığı 1950 dönemi ile birlikte önemli bir kırılma noktası yaşamıştır. 1950 yılında Türkiye yeni bir döneme girerek ülkede o sürece kadar tek parti iktidarı tarafından yönlendirilen politikalar yerini çok partili politikalara bırakmıştır. Meydana gelen siyasi gelişmelerin apartmanlaşma eğilimi üstünde de bir kırılma noktası yarattığı ve ticari alanda yaşanan gelişmelerle birlikte konut tipolojisinde yeni bir döneme girildiği anlaşılmıştır. Dolayısıyla 1923 yılında Cumhuriyetin ilan edilmesi ve 1946 yılında Demokrat Partinin kurulması 1950 yılında tam anlamıyla çok partili sisteme geçişin yaşanması dönemin en önemli eşik noktaları kabul edilerek Kat Mülkiyeti Kanunundan önceki süreçte İstanbul'da yer alan apartman tipi konutların tüm detaylarıyla incelenmesi amaçlanmıştır. Sonuç olarak ele alınan dönem aralığı; 1923-1950 yılları ve 1950-1965 yılları şeklinde iki ayrı sürece ayrılarak incelenmiştir.

2.5.1 1923-1950 Dönemleri Arasında İstanbul'da Apartman Tipi Konut Kavramı

Türkiye'de kent alanında yaşanan gelişim ve dönüşüm 1923 yılında Cumhuriyet'in kurulması ile birlikte olmuştur (Baysal, Yıldırım, 2017). 1923 yılında Cumhuriyetin ilan edilmesi ile birlikte başkent İstanbul'dan Ankara'ya taşınmış, çok uluslu devlet yapısından ulus devlet anlayışına geçilmiş, Türkiye'de ki batılılaşma süreci hız kazanmış ve yeni başkent Ankara olarak belirlenmesi ile birlikte de dönüşüm atılımlarının İstanbul'dan Ankara'ya kaymasına ortam oluşturmuştur (Hatipoğlu, Gürcan, 2021). Ankara'nın başkent olmasıyla birlikte İstanbul'un başkentliği yitirmesi erken Cumhuriyet dönemi İstanbul konut yapısında değişime neden olan önemli kırılma noktalarından birisini oluşturmuştur. Aslanoğlu (2001); ulaşımın düzenlenmesi, savaş sırasında yangınla zarar gören ya da yıkılan yerlerin imarının yapılması, mevcut bataklıkların kurutulması ve Ankara'nın başkent sıfatıyla inşasının yeniden yapılması gibi faaliyetlerin Türkiye Cumhuriyeti Hükümeti tarafından yürütülen ilk imar çalışmaları olduğunu belirtmiştir. Başkent değişikliği sonucunda İstanbul'da bulunan elçiliklerin büyük bir çoğunluğu da Ankara'ya taşınmış ve bu

gelişmelerin beraberinde İstanbul nüfus kaybederek durgunluk dönemine girmiştir. Ünal (1979); 1914 yılında 1.213.000 olan İstanbul nüfusunun 13 yıl sonra 690.857 olarak kaynaklara işlendiğini dile getirmiştir. Dolayısıyla devletin kaynak kullanımı; durgunluk süreci yaşanan İstanbul'dan, Ankara ve Anadolu bölgelerine doğru kaymıştır (Yılmaz, 2018).

Sey'e (1998) göre; 1923 ve 1950 yılları arasında yaşanan tarihsel sürecin en belirgin özelliği, ülkenin savaştan yeni çıkararak kaynak yetersizliği yaşaması sonucunda özellikle sanayileşmenin yaşandığı bölgelerde nüfus yoğunluğunun oluşmasıdır. Başkent değişikliği sürecinin ardından Türkiye'de; yabancı insanlara endüstrinin her alanında çalışma olanağı sağlamayı, endüstrileşmeyi özel girişim kanalıyla oluşturmayı ve sermaye birikiminde artış yaratmayı amaçlayan yasa; 1927 yılında Teşvik-i Sanayi Yasası ismiyle çıkartılmıştır. Temelde; halkı endüstriye özendirmeyi hedefleyen bu yasa, Türk ekonomisinin kalkınması amacıyla yerli üretim olan malların yurt dışında üretilen mallardan pahalı olsa dahi tercih edilmesi şeklinde planlanmıştır. Dolayısıyla inşaat sektöründe teşvik oluşturma çabası etrafında şekillenen kanun; mimarlık alanında yabancıların da önünü açmış ve yapılaşmaya zemin oluşturmuştur. 1923 ve 1929 yılları arasında yaşanan göç hareketleri ile birlikte ise kentlerde nüfusun sosyal yapısı değişmiştir. Bu dönemde nüfus artışıyla birlikte endüstriye verilen önemin artması, bu alana halkın özendirilmeye çalışılması gibi çabalar sonucunda fabrika sayılarında ve bu dönem aralığındaki işçi sayısında artış meydana gelmiştir (Aslanoğlu, 2001). Sonuç olarak Cumhuriyet'in erken yıllarıyla birlikte göç hareketleri doğrultusunda oluşan konut talebi; bahçe içerisinde konumlanan müstakil evlerin, kullanıcısı belli olarak nitelendirilen 3-4 katlı betonarme aile apartmanlarına dönüşümüyle karşılanmaya çalışılmıştır (Balamir, 1994). Fakat başkent değişikliğinin yaşandığı bu dönemde kaynak yetersizliği sonucunda İstanbul bölgesi için yatırımların yapılması zorlaşmış; Özakbaş (2015a) da, 1929 yılında meydana gelen büyük ekonomi buhranının İstanbul'da yaşanan bu durgunluk dönemini 1930'lu yıllara kadar devam etmesine neden olduğunu savunmuştur. Bu durgunluk döneminin sonrasında yabancı şehir planlamacıları ve mimarların yürüttükleri imar çalışmalarıyla birlikte İstanbul'da şehircilik alanında girişimler yapılarak kent dokusunun eski yapısından çıkıp dönüşüme

girmesine uygun ortam oluşmuştur. Tüm bu değişimlerin yanı sıra İstanbul konut dokusunda karşıt bir gelişimin yaşanmasıyla birlikte bölgedeki konut tipolojisi planlı bir şekilde yapılaşmak yerine deneme süreci yaşamıştır (Yılmaz, 2018).

Bu dönem aralığının apartman tipi konut örnekleri incelendiğinde; 1930 yılına kadar inşa edilmiş olan yapıların, I. Ulusal Mimarlık akımından izler taşıdığı anlaşılmıştır. Neoklasik Türk üslubu şeklinde de ele alınan I. Ulusal Mimarlık Akımı; 1908 yılında Türkiye'nin milli yapı tarzını oluşturmak amacıyla tarihsel süreç içerisinde meydana gelen siyasi gelişmeler ve konut alanındaki kimlik arayışları doğrultusunda ortaya çıkarak 1930 yılına kadar etkisini sürdürmüştür. Batılı unsurlardan uzaklaşmayı ve yeni bir mimari dil oluşturmayı amaçlayan bu akım; Meşrutiyetin ilanından Cumhuriyetin kuruluşuna kadar geçen süreci kapsamakla birlikte asıl etkisini Cumhuriyet yıllarında göstermiştir. Mimar Vedat Tek ile Kemalettin beyin öncüleri olduğu ve yerel tasarım unsurlarının uygulandığı akımda; kubbe ya da kemer gibi Osmanlı mimarisinin süsleme motifleri ön plana çıkmıştır (Aslanoğlu, 2001). Dönemin yapılarında bu akımın izleri okunmakla birlikte dünya çapında teknolojik gelişmeler ile yeni yapı tekniklerinin ve malzemelerinin kullanılmasına rağmen Türkiye'de çalışma yürüten Türk mimarların bu gelişmelerden habersiz bir şekilde, gelişmeleri takip etme imkanı bulamadan yapılarını inşa ettikleri anlaşılmıştır. Fakat 1931 yılında "Mimar" dergisinin yayınlanmaya başlamasıyla birlikte; mimarlık alanında dünya çapında yaşanan tüm gelişmelerin herkes tarafından bilinmesine, mimarların seslerini duyurabilmesine ve Türkiye dışında yaşanan yeniliklerin takibinin Türkiye'de de sağlanabilmesine ortam oluşmuştur.

Aslanoğlu (2001); ulusal üslubun egemen olduğu 1923-1932 döneminin özellikle son yıllarının yapı örneklerinde, çoğunlukla yabancı mimarlarca tasarlanan uluslararası tarzda veya biçimsel anlamda neoklasik tarzda yapıların varlığından söz etmiştir. Fakat bu örnekler 1923-1932 dönemi içerisinde sayıca az olmakla birlikte ilerleyen dönemlerin belirgin yapı tarzları şeklinde karşımıza çıkmıştır. Dönemin yapılarında batı mimarlığının etkisiyle simetri unsurunun yer aldığı ifade edilmiş, simetrik plan anlayışlarının yanı sıra cephe düzenlerinde de simetri unsurundan yararlanılmıştır (Eren,2014). Plan çözümlenmeleri ve vaziyet

planları ikincil önem teşkil etmekle birlikte dönemin yapı örneklerinde üslup unsuru yalnızca cephe tasarımlarında dikkat edilen bir parametre olmuştur. 1923 ve 1932 yılları arasındaki süreç liberal ekonomi yılları olarak nitelendirilmekle birlikte bu dönem aralığında imara özendirilmenin devlet tarafından yöntem olarak benimsenerek özel inşaat sektörlerinin bir süreliğine emlak vergisinden muaf tutulduğunu dile getiren Aslanoğlu (2001); inşaat şirketlerine iş sırasında sağlanan belirli ayrıcalıklarla da teşvikte bulunduğunu ifade etmiştir. Emlak ve Eytam Bankasının bu dönemde kurulması ise; mimari alanda planlanan belirli avantajlar yardımıyla inşaat faaliyetlerine özendirme çabalarının en önemli örneğini oluşturmuştur. Falih Rıfki Atay (1969); 1926 yılında kurulan Emlak ve Eytam Bankasının Türkiye’de inşaat sektörüne kredi sağlamak amacıyla planlandığını fakat kurumun ilk yıllarında sadece Ankara’daki inşaatlar için yardım sağlayabildiğini ifade etmiştir. Bu dönemde uygulanan bütün gelişmelere rağmen 1924-1930 yılları arasında Türkiye’de konut yapımında yaşanan artışı, 1931 yılında etkisini göstermeye başlayan uluslararası ekonomik bulanımın yarattığı konut yapımındaki düşüş takip etmiştir.

Ulusoy’a (2006) göre; Türkiye, Cumhuriyet’ in ilanından sonraki dönemde ekonomik sorunlar yaşamış olsa da karşılaştığı sosyal, kültürel, teknolojik ve ekonomik gelişmeler sonucunda ithal olarak nitelendirilen apartman tipi konutlarla tam anlamıyla tanışmıştır. 1923-1932 döneminin son yılları ise İstanbul genelinde yüksek apartmanlaşma sürecinin başladığı yıllara denk düşmektedir. 1930’lu yıllar itibari ile toplumsal değişimlere paralel olarak apartman tipi konutların inşası ülkemizde yaygınlaşmıştır. Bu dönemde çok katlı apartman yapılarının yapımı için gereken sermayenin yüksek olması 1950’li yıllara kadar bu yapıların yapımını sınırlandırmış olsa da 1930’lu yıllarda yüksek gelirli aileler tarafından yapılan apartmanlar kentin prestijli noktalarında inşa edilmiştir (Pulat Gökmen, 2011). Bu konut tipolojisiyle tanışması Avrupa’ya oranla geç olan Türkiye; apartman yapılarının ilk inşa edildiği dönemde hem kamuoyunun etkisi hem de bu alandaki meslek gruplarının yorumlarıyla birlikte apartman kavramına olumsuz bir bakış açısıyla yaklaşmıştır. 1930 ve 1940 yılları arasında bu yapı tipolojisi hakkında halk ve mimarlar tarafından olumsuz

görüşler ifade edilmekle birlikte apartman yapılarının Türkiye'nin toplumsal değer yargılarından uzak olduğu düşünülmüştür (Ünal, 1979). Kızıldere ve Sözen'in (2005) ifadelerine göre de; apartman türü konutlarda meydana gelen sayıca artış bu yapılarda yaşanan hayat biçiminin Türk gelenek, göreneklerine ve aile yapısına uygun olmaması nedeniyle dönemin gazetelerinde eleştirilere neden olmuştur. Dolayısıyla bu yapıların geleneksel Türk aile yaşamına ters düştüğü düşünülmekle birlikte sadece modern bir yaşam biçimi sürmek isteyenlerin apartman yapılarını tercih ettiği ifade edilmiştir (Kızıldere, Sözen, 2005). Pulat Gökmen (2011) de; apartman yapılarında yaşamının, Türk aileler tarafından batılılaşma ve modernleşme yolunda bir dönüşüm olarak ele alındığını dile getirerek Kızıldere ve Sözen'in söylemlerini desteklemiştir. Türkiye'de inşa edilen ilk dönem apartman örnekleri; Türk aileler tarafından, batılılaşma unsuru ve modernleşme ürünü olarak değerlendirilmenin yanı sıra hem Kat Mülkiyeti Kanunu olmaması hem de mahremiyet ve güvenlik olgusunun önem taşıması nedenleriyle yabancılara kiralanamayarak sadece akrabalar tarafından kullanılan yapı tipolojisi şeklinde ele alınmıştır (Görücü, 2017). Dolayısıyla 1930'lu yılların İstanbul'unda bu yapıların sıklıkla bilinen bir tür olmadığı çıkarımını yapmak doğru olacaktır. Sonuç olarak Cumhuriyet'in ilk yıllarında önemli gelişmeler kat eden apartman yapıları; savaş yıllarında yaşanan ekonomik bunalım sürecinde duraksama evresi yaşayarak, bugünkü anlamı kadar açık bir tanıma yer vermeyen, sıklıkla inşa edilmeyen ve toplum tarafından az tanınan konut türü olmaktan öteye gidememiştir (Balamir, 1994).

Aynı zamanda 1930'lu yıllarda apartman sözcüğünün günümüzde ele alındığı kadar net bir anlamı olmamakla birlikte bu kavramın; 1933 yılında Büyük Millet Meclisi'nde alınan kararlarla dükkan, mağaza, han ve otel gibi halka açık bir yer şeklinde ifade edildiği anlaşılmıştır (Yılmaz,2018). 1930 ve 1940 yılları arasında apartmanlaşma süreci hız kazanmış ve bu dönemde inşa edilen özel mülkiyet apartmanları gelir getirmesi amacıyla yapılarak kiralanmıştır. Bu dönemde ticari bir yatırım aracı olarak değerlendirilen apartman konutlarının; dönemin yayınlarında apartman yerine, tek bir kişiye ait olup kiralanmak amacıyla inşa edilen yapılar anlamına gelen kira evi şeklinde tanımlandığı anlaşılmıştır. Görgülü (2010) de bu bilgiyi destekleyerek; Kat Mülkiyeti Kanunu'ndan önce

inşa edilen bu özel mülkiyet apartmanlarının “kira evi” olarak ifade edildiğini dile getirmiştir. Dönemin apartman yapısı ise orta gelirli grubun ya da memurların sahip olduğu yapılardan çok tüccarlara ait yapı grubunu oluşturmuştur. Balamir (1994) de; apartman yapılarının, bu dönemde çoğunlukla sayıca fazla kişi ve hane halkı tarafından kullanılabilen, halka açık bir şekilde nitelendirilerek sahibine gelir getirmek amacıyla kiralanabilen taşınmazlar şeklinde değerlendirildiğini ifade etmiştir.

1930’lu yıllara kadar Türkiye; Avrupa ülkelerinin eriştiği yapı teknolojisine ve mimarlıkta gerekli olan ekonomik veya sosyokültürel ortama erişemediğinden Türkiye’deki modern mimarlık herhangi bir kavramsal çerçevesi olmadan sadece biçimler bağlamında dönemin yapılarına uygulanmıştır. Uluslararası üslubun 1930 yılları dönem yapılarının hakim tarzı olarak artışa geçmesiyle birlikte I. Ulusal Mimarlık anlayışının tersine; yapılar süslemelerden uzak, yalın ya da sade tasarlanmaya başlanmış, biçim ve işlevin bütün olarak ele alınması fikri doğmuştur. Türkiye’de köşe arsalarda inşa edilen İstanbul apartmanlarının çoğunluğunda yapı ya da balkon köşeleri yuvarlak hatlarda tasarlanmıştır. Bu uygulamanın iki dünya savaşı arasındaki tarihsel süreçte mimarlık ve endüstri tasarımı alanında çoğunlukla tercih edilen biçimler olduğunu söyleyen Aslanoğlu (2001); İstanbul’daki dairesel formlu köşe apartmanların, tasarımlarında süreklilik veya dinamizm kavramlarına önem veren ve dairesel köşe dönüşlerini sıklıkla yapılarında kullanan mimar Mendelsohn’un etkisi altında kalarak planlandığını savunmuştur.

1930’lu yıllarda Türkiye’de mimarlık kavramı; sayıları günden güne artan yabancı mimarlar ve herhangi bir teşvik beklemeden kendi kararlarıyla mesleğini yürüten Türk mimarlar olmak üzere iki ayrı mimar grubu tarafından yürütülmüştür. Devletçi ekonomi politikası yılları şeklinde de tanımlanan 1932-1938 dönem aralığında Türkiye’de faaliyet gösteren yabancı mimarlar anıtsallık kavramını baz alan uluslararası üsluba sahip neoklasik bir yapı stilini tercih ederken Türk mimarlar ise çoğunlukla batılı tarzlara özenerek uluslararası ilkeler doğrultusunda çalışmalarını yürütmüşlerdir. Aslanoğlu (2001); Türkiye’de 1932 yılında kabul edilen ulusçuluk ilkesinin ulusal bir mimarlık oluşturma arzusuna neden olduğunu dolayısıyla da ilkenin mimari alandaki yansımalarının aynı

zamanda ÷lkedeki yabancı mimarlara bir tepki olarak değerlendirilebileceğini ifade etmiştir. Bu ulusal mimarlık örneklerinin en önemlileri 1930 ve 1940 yılları arasındaki tarihsel dönemi işaret ederek Sedat Hakkı Eldem tarafından inşa edilmiştir. Sedat Hakkı Eldem'in yanı sıra Semih Rüstem, Seyfi Arkan ve Abidin Mortaş da 1932 ve 1938 yılları arasında inşa edilen konut mimarisinin önemli mimarlarını teşkil etmektedir. Belediyeler İmar Heyeti'nin 1936 yılında Türkiye'de beş kattan fazla inşaata yapımına yasak getirdiğini söyleyen Aslanoğlu (2001); İstanbul'un bu yasağa uymadığını ifade ederek, İstanbul'un yasaya aykırı hareket etmesini 19.yy'ın sonundan kalma yapılara uyum içerisinde bir yapılaşma yapıma çabasının neden olabileceğini savunmuştur. Dolayısıyla yerel mimari unsurların yeni yapılan yapılara etki etmesini isteyen kesim nedeniyle belirli yasal kararlara uyulmamış ve geçmiş dönem yapılarından tam anlamıyla bir kopma yaşanmamıştır. Yani ulusçuluk ilkesi doğrultusunda Türkiye'ye özgü bir mimarlık üslubunun yaratılma girişimlerinin başarısızlıkla sonuçlandığı anlaşılmıştır. Bu dönem aralığında; teknolojik imkanların yetersiz olması, endüstriyel anlamda yetersiz üretim, belirli standartların bulunmaması, ÷lke bazında işçilikte kalite problemi ve ulaşımın yetersiz olması gibi özöme henüz ulaşmamış sorunlar mimarlık alanında bir Türk üslubunun oluşmasına engel olan nedenler olarak ifade edilmiştir. Sonuç olarak; Aslanoğlu (2001), bu süreç içerisinde ulusal mimarlığın oluşamamasının yabancı mimarlar kaynaklı olduğunu düşünen ÷lkemiz adına Türk mimarlarının bu düşünceyi destekleyecek bir tutum sergilemek yerine batıyı taklit etmekten vazgeemediklerini ifade ederek bu konudaki tutarsızlığı ortaya koymuştur.

1939 ve 1945 yılları arasında meydana gelen II. Dünya Savaşı sürecinde maddi kayıplar yaşanması ve malzeme alımının bu dönemde duraksaması gibi nedenler sonucunda Türkiye'de apartman yapılarının inşası yavaşlamıştır. Savaş döneminde inşaata alanında yaşanan bu duraksama durumu II. Ulusal Mimarlık Akımını ortaya çıkarmakla birlikte bu dönemde; Selçuklu, Osmanlı ve Türk konut mimarisinin çizgilerini barındıran karma üsluplu apartman yapılara rastlanmasına temel oluşturmuştur. Sözen (1984); 1939 ve 1950 yılları arasında ortaya çıkan II. Ulusal Mimarlık Akımının, savaş sonrası ekonomik bunalımın etkileri sonucunda iklim koşullarına uyum sağlayan, geleneksel Türk mimarisinin

izlerini taşıyan, yerli malzeme ve işçiliklerle konut üretimi üzerine kurulu olduğunu savunmuştur. Bu akım ile birlikte bahçeli müstakil konutlardan yerel malzemeler kullanılarak inşa edilen çok katlı konutlara doğru bir dönüşüm yaşandığını savunan Gür (1971) de; apartman yapılarının anıtsallık anlayışından çok fazla etkilenmeden 1950'li yıllara kadar sadeleşerek planlandığını ifade etmiştir. II. Ulusal Mimarlık Akımının en önemli örneklerini oluşturan Sedat Hakkı Eldem'e (1940) göre; yapılardaki ulusallık kavramı ise kubbe mimarisinin ötesinde olmakla birlikte çoğunlukla Türk evlerinin mimari kriterleriyle bağlantılıdır. Eldem'in ifadelerinden de anlaşıldığı üzere bu süreçte eski yapıların mimari izleri doğrultusunda ulusal bir mimari dil oluşturulması adına çaba harcanmıştır. Fakat II. Ulusal Mimarlık akımında da ilk dönemde uygulanmaya çalışılan ulusal mimari oluşturma çabalarının ötesine gidilememiş ve Türk sivil mimarlığı olarak adlandırılan girişimler yine yapıların dış cepheleriyle sınırlı kalmıştır (Aslanoğlu, 2001). Dolayısıyla tarihsel verilere dönmekten tamamen kurtulamayan ulusal mimarlık yaratma arzusu ikinci dönemde de herhangi bir kabule ya da net bir tanıma ulaşamamıştır.

1945 yılında II. Dünya Savaşı sonrası süreçte arsa fiyatları yükselmiş, kırdan kente göç nedeniyle nüfus artmış ve orta gelirli kesimin müstakil ev inşa ettirebilmek adına arsa bulması zorlaşmıştır. Dolayısıyla bu gelir grubunun konut sahibi olabilmesi adına apartmanlaşmanın önü açılmış ve kat mülkiyeti ihtiyacı doğmuştur. II. Dünya Savaşı sonrasında Türkiye'de büyük bir ekonomik kriz yaşanmakla birlikte 1946 yılı itibari ile tek partili dönemden çok partili döneme geçiş süreci meydana gelmiştir. Bozdoğan'a (2005) göre; Cumhuriyet sürecini 1950 yılında gerçekleşen seçimlerle birlikte seçilen daha liberal, ekonomik ve popülist politikalara sahip Demokrat Parti sonlandırmıştır. Liberal ekonomi politikaları ile birlikte sanayi alanında büyük gelişmeler yaşanmış ve çok partili dönem beraberinde özel teşebbüslere ağırlık verilmeye başlamasını gerektirmiştir. Ülkemizde; önceki dönemlerde inşası tercih edilen sıra evlerin ve villaların yerine Liberal dönemde yaşanan nüfus artışı ile birlikte apartman blokları inşa edilmeye başlanmış dolayısıyla da bu konut tipolojilerinin sayısında günden güne hızlı bir artış yaşanmıştır. Sonuç olarak Türkiye'de ilk apartman örneklerine 19.yy sonlarında İstanbul'da rastlanılmış olsa da gerekli ihtiyaçlara

cevap verebilen, nitelikli apartman tipi konut örneklerinin yapımı ancak savaş sonrası döneme denk gelen 1950'li yıllarda hız kazanabilmiştir (Barkul, 1993).

2.5.2 1950-1965 Dönemleri Arasında İstanbul'da Apartman Tipi Konut Kavramı

1950 yılında meydana gelen seçimlerle birlikte liberal ekonomi politikalarının gündeme gelmesi Cumhuriyet sürecini sonlandıran en önemli kırılma noktası olarak ele alınmıştır. Bunun sonucunda Türkiye'de yeni bir sürece girilmiş ve Adnan Menderes tarafından kurulan Demokrat Parti (DP) ile birlikte siyasi anlamda çok partili politikaların uygulandığı bir sisteme geçiş yapılmıştır. Seçimler doğrultusunda uygulanmaya başlanan liberal ekonomi politikaları da sanayi alanında kentte önemli gelişmeler yaşanmasına ortam oluşturmuş ve bu doğrultuda özel girişimlere verilen önem artmıştır. Siyasi değişikliklerin yaşandığı bu dönemde ekonomik kalkınmayı sağlaması amacı ile özel sektörün imkanları artırılarak; ithalat sektöründe yer alan kısıtlamalar kaldırılmış, kredilerle ilgili belirli faizler düşürülmüş ve bu sayede özel sektöre teşvik sağlanmaya çalışılmıştır. Bilgin (2004); İstanbul'un 1950'li yıllar itibariyle "büyük şehir" olarak nitelendirilmekten çıkarak metropolleşmeye başladığını ifade etmiştir. Tüm Dünya'da olduğu gibi Türkiye'de de 20.yy'ın ikinci yarısı ile birlikte hızlı kentleşme sonucunda konut stoku sorunu yaşanmış ve bu sorunun çok katlı konut tipolojisi ile çözülmesi için bir çabaya girilmiştir (Erdoğan, Birol, 2021). Dolayısıyla 1950 yılı yönetimde tek partili sistemden çok partili sisteme geçişin başlangıcı olmanın yanı sıra apartmanlaşmanın arttığı süreci tanımladığı için de önemli bir kırılma noktası şeklinde ele alınmıştır. Sonuç olarak yaşanan yapılaşma süreci; İstanbul'un hızlı bir kentsel büyüme sürecine girmesine neden olarak apartman yapılarının, 1950'li yıllarda baskın konut tipolojisi olarak kabul görmesine neden olmuştur.

1950 yılı ve sonrasını Cumhuriyet Dönemi Türk Mimarlığı adına bir dönüm noktası olarak değerlendiren Sözen (1984); mimarlık ortamının, demokratik bir anlayışı benimseyerek içe dönük kapalı bir mimarlık ortamından evrensel bir mimarlık ortamına dönüştüğünü savunmuştur. Önceki dönemde yapılan gösterişli bir mimari anlayışa sahip modern kübik apartmanların yerini 1950

yılından sonraki süreçte kooperatifler veya Emlak Bankası eliyle inşa edilen ve yine modern unsurlar barındıran apartmanlar almıştır (Görgülü, 2012). Dolayısıyla tarihsel sürecin bu evresinde tasarlanan apartman yapılarında modernizmin izleri açıkça okunmuştur. Ayrıca inşaat sektöründe tünel kalıp sistemi, prefabrik yapı sistemi ve hazır beton üretiminin bu dönem aralığında gelişmesi ile birlikte apartman bloklarının kitlesel üretim yöntemi ile birbirine benzer şekilde üretildiği ve yapım tekniklerinde yaşanan yenilikler sayesinde kat yüksekliklerinde artış meydana geldiği gözlemlenmiştir. Zemin katların dükkan olarak tasarlanması ise apartman yapılarında yaşanan bir diğer yeni yaklaşım olarak 20.yy'ın başlarında görülmeye başlanmış 1960'lara doğru ise bunun sıklıkla kullanılan bir tasarım parametresi olduğu saptanmıştır. Bu sayede konutları kentin bir parçası haline getirme çabası sonucunda birçok fonksiyon dükkanlar yardımıyla apartman bloklarının zemin katında çözüme kavuşturulmuştur.

Bilgin (2002b); Murat Güvenç'in çalışmaları doğrultusunda 1950'li yıllar sonrasında İstanbul'da Asya ve Avrupa yakasının büyüme yönteminin birbirine zıt olduğunu dile getirmiştir. Demir-çelik, cam, boya, deniz ve kara taşıtlarının montajı gibi örneklerin yer aldığı sermaye yoğunluğu olan endüstri alanlarının Asya yakasında; tekstil, giyim, deri ve metal işleri gibi daha çok emek isteyen endüstri alanlarının Avrupa yakasında yürütüldüğünü ifadelerine eklemiştir. Yürütülen bu çalışma alanları doğrultusunda da Asya yakasını modern endüstriler, Avrupa yakasını ise premodern endüstriler şeklinde ayırtmıştır. Ayrıca 1950'li yıllarda henüz Boğaz köprüsünün inşa edilmemiş olması nedeniyle Avrupa yakasının tersine yazlık konutların çoğunlukta olduğu Anadolu yakası; sayfiye alanı özelliği taşımaktadır. 1960'lara gelindiğinde ise; mevcut olan imar mevzuatları, genellikle Anadolu yakasında yer alan geniş bahçeli köşk arsalarının bölünmesine izin verecek şekilde düzenlenmiş ve tek bir yapıya ait olan arsa üzerine birden çok apartman inşasının yapılması adına ortam sağlanmıştır. Dolayısıyla tüm bu gelişmelerin ışığında önceleri sayfiye alanı olarak kullanılan Anadolu yakası da apartmanlaşma sürecine girmiştir. Bu süreçte Avrupa yakası üzerine bir inceleme yapıldığında ise hızlı büyüme sürecine giren İstanbul'un ana ulaşım aksları boyunca ve Şişli-Beşiktaş bölgeleri yönünde genişlemeye başladığı

anlaşlmıştır. Dolayısıyla tarihsel sürecin bu evresinde; apartman konutlarının inşa edildiği yoğunluklu bölge, Beyoğlu bölgesinden Şişli ve dolaylarına kaymıştır. Kentsel ölçekte yaşanan bu büyümeler sonucunda tarihi ulaşım akslarının yoğun trafiği kaldıramamasıyla birlikte kent merkezi; Şişli-Mecidiyeköy-Maslak aksı yönünde ilerlemeye başlamıştır (Toprakal, 2008).

II. Dünya Savaşı sonrası yaşanan tarihsel süreçte Marshall'ın yaptığı yardımlar ile birlikte Türkiye'de sanayi yatırımları hız kazanmış ve İstanbul bu gelişmelerin ışığında yatırım bölgesi olarak en başta gelmiştir. Savaş sonrası süreçte ekonomik anlamda rahatlama meydana gelmiş dolayısıyla apartmanlaşma evresi hız kazanmıştır. Doğusan (2010) da; sanayi yatırımlarının en belirgin örneği olarak ele alınan fabrikaların inşa edilmesiyle birlikte kırsal bölgelerden İstanbul'a göç yaşandığını ifade ederek İstanbul'un yatırım bölgesi olarak önem teşkil ettiğini kanıtlamıştır. Dolayısıyla 1950'li yıllarda İstanbul'da açılan işyerlerinin artması ve kente teşvik verilmesi gibi nedenler doğrutusunda toprak ekonomik bağlamda önem kazanmış ve kentlerde nüfus yoğunluğu yaşanarak apartmanlaşma olgusu hız kazanmıştır (Bilgin, 2010). Türkiye'de konut tipolojisi anlamında büyük değişimlerin 1950'li yıllar itibari ile yaygınlaşmaya başladığını savunan Kıray (1979) ise; 1960'lı yıllarda orta gelirli tabakanın nüfus artışı yaşamasıyla birlikte nüfusun çoğunluğu tarafından kullanılan apartman yapılarının, iş yeri alanlarına kolay erişilebilmesi adına bir çözüm olarak geliştini savunmuştur. Dolayısıyla mimari bir tercih olmaktan çok ekonomik bir zorunluluk olarak inşa edilen apartman yapıları; arsa maliyetlerinin tek bir birey tarafından karşılanmaktansa birden fazla aile tarafından karşılanarak inşa edilmesiyle birlikte barınma sorununa bir çözüm önerisi olarak gelişmiştir (Tekeli, 2011).

Konut açığının kapatılması amacıyla kooperatiflerin kurulması, bankaların kredi olanaklarını arttırarak inşaata teşvik etmesi ve Kat Mülkiyeti Kanunu'nun kabul edilmesi gibi gelişmeler apartman yapımını hızlandıran nedenler olarak ele alınmıştır (Pulat Gökmen, 2011). Görgülü (2016) de; Adnan Menderes'in kontrolü dahilinde olan 1952 ve 1964 yıllı planlar sonucunda imar haklarının artması, Kat Mülkiyeti Kanununun 1966 yılında yürürlüğe girmesi gibi hukuki gelişmelerin Türkiye'de apartmanlaşma sürecine öncülük eden temel

basamakları oluşturduğunu ifade etmiştir. 1955 ve 1959 yılları arasında kamu; enerji, tarım ve ulaştırma alanlarında yatırımlarını arttırırken özel sektör ise konut alanında yatırımlarını arttırarak özel sektöre karşı oluşturulmaya çalışılan teşviklerin olumlu sonuçlanması sağlanmıştır. Fakat çıkarılan teşvik yasaları da dahil olmak üzere bu dönemde yürütülen tüm çabalara rağmen kentteki konut sorunu yeterince giderilememiş dolayısıyla da konut gereksinimine karşılık gecekondular yapılarında artış yaşanmıştır. Akcan (2009) da; 1950'li yıllar sonrasında kırsal alanlardan kentlere göçlerin kontrolsüz gerçekleşmesi sonucunda yeterli konut stokunun sağlanamadığını ve gecekondulaşma hareketinin bu soruna bir çözüm oluşturması adına ortaya çıktığını ifade etmiştir. Bilgin (2002b) ise; 1950'li yıllarda yaşanan Menderes operasyonlarının İstanbul'un şehir bağlamında ki sorunlarını arttırdığını; sanayileşme, göç gibi nedenlerin konut sorunu ve daha üst ölçekte imar alanları sorunu oluşturduğunu ifade etmiştir. Dolayısıyla 1960'lı yıllarda; 1950'lerde yaşanan nüfus artışıyla birlikte kentleşme problemleri yaşanmış ve bu sorunlar sistemli bir biçimde planlanarak çözüme kavuşturulamamıştır. Fakat bütün bu başarısız girişimlere rağmen konut üretiminin iyileştirilmesi amacıyla belirli uygulamalar planlanarak 1960'lı yıllarda sosyal konut kavramı gündeme gelmiş ve Türkiye'de planlı bir ekonomik düzene geçişi sağlayan 1961 anayasasına konutları kapsayan bir madde eklenmiştir. Anayasaya eklenen madde ise; sağlığa uygun ucuz konutların yapılması, konut hakkının güvence altına alınması, ihtiyacı olan insanlara konut sağlanması ve konut kredilerinin ihtiyaç sahiplerine uygulanması gibi amaçlar çerçevesinde planlanmıştır. Sonuç olarak; apartman tipi konutların İstanbul'da değişim süreci incelenirken ele alınan tarihsel sürecin ikinci dönemi, diğer dönemlerden yalnızca siyasi anlamda değil aynı zamanda ekonomik anlamda da ayrılmıştır.

1958 yılında İmar ve İskan Bakanlığı'nın kurulması, 1964 yılında ise Halk Konutları Standartları'nın yayınlanması; bu dönemde, konut yapılarının iyileştirilmesi ve konut alanında yaşanan stok sorununa belirli çözümlerin oluşturulabilmesi adına atılan önemli adımları oluşturmuştur (Karakuyu ve diğ. 2010). Fakat Halk Konutları Standartlarında gerekli mekan ve alan büyüklükleri üzerinde belirli kararlar alınsa da 1960 yılından itibaren devlet; daha az

yatırımla daha çok sayıda apartman tipi konut üretmeyi amaç edinmiştir (Tekeli,2012). Aynı zamanda 1964 yılında çıkarılan “İstanbul Kat Nizamları Planı” nedeniyle de mevcut yapıların kat sayısı arttırılmış, sonraki süreçte ise 1966 yılında bu plan yeniden düzenlenerek yığma sistemli yapılara bir kat daha ekleme izni çıkarılmıştır. 1950’li yıllar apartmanların üretim biçimi, sahiplik durumları ve statü ifadeleri açısından biçim değiştirdiği dönemleri ifade etmiştir. Erken Cumhuriyet döneminde apartmanlar; zenginlerin kira geliri elde ettikleri yapıları tanımlarken, 1950 yılı ve sonrasında orta gelirli kişilerin barınma gereksinimlerini karşıladıkları konforlu ve çağdaş yaşam birimleri olarak tanımlanmışlardır. Sonuç olarak tekil mülkiyetle inşa edilen apartman yapılarının topluluk gözünde sahibini temsil ederek bir statü göstergesi olduğunu savunan Balamir’in (1994) de ifade ettiği gibi; bu yapılar, çoklu mülkiyet ile inşa edilmesi ya da anonimleşmesi sonucunda statü ürünü olarak değerlendirilmekten öte özensiz bir yapı stoku oluşturmaya başlamıştır. Dolayısıyla apartmanlaşmanın hız kazandığı tarihsel süreç olarak tanımlanan bu dönem aralığında; apartman tipi konutlar, yürürlüğe giren yasalar dahilinde üstünde düşünülmeden planlanan yapı tipolojisine dönüşmüştür.

2.5.3 Kat Mülkiyeti Kanunundan Önce Uygulanan Konut Üretim Biçimleri

Çalışmanın bu bölümünde İstanbul özelinde ele alınan apartman konutlarının planlanma kararlarında yaşanan dönüşümün incelenebilmesi amacıyla; üretim biçimleri, Kat Mülkiyeti Kanunundan önce kabul gören kullanıcısı belli olan konutlar şeklinde ifade edilerek detaylandırılmıştır. Üretim biçimlerinin ilk örneklerini oluşturan aile apartmanları ve gecekondular; Cumhuriyet sonrası dönemde Türkiye’de inşa edilen konutların da ilk örneklerini teşkil etmekle birlikte sınıflandırmanın ilk ayağını oluşturmuştur. İncelemesi yürütülen çalışmada Kat Mülkiyeti Kanunundan önceki dönemde tekil mülkiyetle inşa edilen apartman tipi konutların çoğunlukla aile apartmanı şeklinde planlandığı saptanmıştır. Bu süreçte kırsaldan kente göç eden kesimin çalışma alanlarına yakın olmak amacıyla inşa ettirdikleri aile apartmanları; kullanıcısı belli olan apartman konutlarının örneklem grubunu tanımlamakla birlikte mülkiyet

kanunundan önceki süreçte karşımıza çıkan en önemli apartman tipi konut üretim biçimi olarak değerlendirilerek detaylıca incelenmiştir. Fakat araştırması yürütülen çalışma kapsamında; kent çeperlerinde karşımıza çıkan gecekondu kavramı, kullanıcılarının isteği ve gereksinimleri doğrultusunda üretilen bir konut türü olmasına rağmen apartman tipi konut başlığına dahil olmaması nedeniyle konunun dışında tutularak genel çerçevesiyle ele alınmıştır. Öncelikle; bu konut türlerinin kavramsal tanımlarına yer verilerek Türkiye'deki tarihsel gelişim süreçlerinin incelenmesi yapılmış, sosyokültürel yapılarının ve planlama kararlarının detaylıca ele alınmasıyla birlikte de kapsamlı bir literatür çalışmasının yürütülmesine olanak sağlanmıştır. Ele alınan aile apartmanlarında kullanıcı faktörünün araştırılarak kullanıcısı belli olan yapı grubunun planlama kararlarında tipoloji olgusunun kullanıcı faktöründen nasıl etkilendiği sorusuna cevap aranmıştır. Bu bağlamda aile apartmanları ve gecekondu yapılarının kullanıcı ekseninde nasıl şekillendiği sonucuna varmak amacıyla literatür araştırması yapılmış ve Kat Mülkiyeti Kanunundan önce tekil mülkiyetle inşa edilen apartman tipi konutlarda kullanıcı faktörünün etkileri hakkında bilgi elde edilmeye çalışılmıştır.

2.5.3.1 Aile Apartmanlarında Sosyokültürel Süreç ve Planlama Kararları

Osmanlıya özgü bir çeşitlenme olan aile apartmanları; birden fazla konut birimiyle birlikte çekirdek aileye aynı çatı altında barınma olanağı sunan, müstakil konutlar ile Kat Mülkiyeti Kanunu sonrasında inşa edilen ve mülkiyet hakları kullanıcıya geçen apartman yapıları arasında geçiş örnekleri olarak değerlendirilen yapılar şeklinde ele alınmaktadır (Bilgin, 1996). Yılmaz Kaynar'ın (2014) aile apartmanları hakkında; çekirdek aile ve aile akrabalarının farklı dairelerde yaşam sürdürdüğü, aile geleneklerinin sürdürüldüğü, birden fazla daireyi aynı çatı altında toplayan apartman yapıları şeklindeki tanımı da Bilgin'in ifadelerini destekler niteliktedir. Aile apartmanı olgusu; tek bir kişinin apartmanın tümüne sahip olduğu, yapının farklı dairelerinde ailenin bir parçasının ya da çekirdek ailenin yaşamını sürdürdüğü küçük ölçekli yapılar şeklinde de ele alınmaktadır (Neyzi, 2009). Bilgin (1996) de; aile

apartmanlarını, müstakil konutlar ile günümüz apartmanlarının arasındaki geçiş yapıları olması nedeniyle çekirdek aile ve geleneksel aileyi birleştiren ara çözümler olarak ifade etmektedir. Yabancı kaynaklarda da aile apartmanı ile ilgili tanımlara yer verilmekle birlikte 2015 yılında Meissner ve Vertonec tarafından yayınlanmış olan bir kaynakta aile apartmanlarından İngilizce karşılığı “family apartment” olacak şekilde bahsedilmiştir.

Bu dönemde Kat Mülkiyeti Kanununun yürürlükte olmaması nedeniyle hem güvenlik hem de mahremiyet kavramları göz önünde bulundurulduğunda apartman konutlarının; başka kişiler tarafından kiralanması yerine aile fertlerinin bir arada oturduğu konutlar şeklinde kullanıldığı bilinmektedir. Dolayısıyla aile apartmanı kavramı zaman içerisinde apartman yapılarının yaygınlaşmaya başladığı kentlerin neredeyse bütününde karşılaştığımız bir yapı biçimini oluşturmuştur (Pulat Gökmen, 2011). Yılmaz Kaynar (2014); aile apartmanları olgusunun tarihçesinin anlaşılabilmesi ve gelişim süreçlerinin açıklıkla kavranabilmesi adına, İstanbul’da bu yapı örneklerinin ilk olarak karşımıza çıktığı Teşvikiye semtinin ve 1950’li yıllarda Türkiye’de yaşanan göç hareketlerinin incelenmesi gerektiğini savunmuştur. Tarım alanında yaşanan makineleşme süreci 1950’li yıllarda kırsal kesimlerde geçimlerini tarımdan sağlayan insanların kimi zaman coğrafi bölgeler içerisinde kimi zamansa coğrafi bölgeler arasında göç etmelerine neden olmuştur. Arslan ve Akan (2008); tarımda makineleşmenin yanı sıra kentlerde iş olanaklarının kırsal kesimlerden çok olmasının da göç hareketlerini arttırdığını ifade etmiştir. Dolayısıyla yaşanan bu işsizlik problemi özellikle kentlere, bölge içi ve bölge dışı olmak üzere göçler yaşanmasına neden olmuştur (Yılmaz Kaynar, 2014). Bu göçler genellikle kentin etrafında yer alan ilçe ve köylerden kent merkezine doğru gerçekleşirken Doğu ve Güneydoğu Anadolu Bölgeleri çoğunlukla göç eden kesimleri Marmara, İç Anadolu ve Ege Bölgeleri ise göç alan bölgeleri ifade etmektedir. Ankara, İstanbul ve İzmir Türkiye’de diğer illerden göç oranının yüksek olduğu kadar kendi coğrafi bölgelerinden göç alan illerin başında gelmektedir (Bayraktar, 2006). Makineleşme sonucunda meydana gelen tüm bu gelişmelerin şehirlerde toplumsal sorunlar kadar barınma sorununu da ortaya çıkardığını savunan Yılmaz Kaynar (2014); zaman içerisinde toplu bir biçimde göç eden ailelerin, her

birine bir daire verilecek şekilde müteahhitler yoluyla aile apartmanları inşa edildiğini dile getirmiştir. Balamir (1994) ise; Cumhuriyet'in erken yıllarında kırsaldan kente doğru yaşanan göç hareketleri sonucunda açığa çıkan konut talebinin, bahçe içerisine inşa edilen müstakil evlerin yerine 3-4 katlı betonarme aile apartmanlarının inşa edilmesine neden olduğunu savunmuştur (Şekil 2.5).



Şekil 2.5 Aile apartmanlarına bir örnek olarak Hüsnü Bey apartmanı
(Mimarlar Odası Arkitekt Veritabanı (mo.org.tr), (25.05.2021))

Aile apartmanı kavramının tarihsel sürecinin incelenebilmesi için Türkiye'de yaşanan göç hareketleri kadar İstanbul ve İzmir'de inşa edilen ilk yapı örneklerinin de ele alınması gerekmektedir (Ayrancı, 2018). 19.yy'da Osmanlı hanedanının Topkapı Sarayından Dolmabahçe Sarayına taşınmasıyla birlikte Teşvikiye semtinde; saray erkânı ve ailesinin yaşamlarını sürdürmesi amacıyla mimarisi ile dikkat çeken bahçeli büyük konaklar, düzenli ve geniş parsellere inşa edilmiştir (Çetintaş, 2005). 19.yy sonlarının Türkiye'sinde ise ilk apartman yapılarının inşa edilmeye başlandığını ifade eden Neyzi (2009); 1923 yılından 1950 yılına kadar olan süreçte hanedanın nüfuz kaybetmesiyle bağlantılı olarak konakların terk edildiğini ve göçmenlerin bu bölgelere geldiklerini dile getirmektedir. Fakat 1923 ve 1950 yılları arasında Nişantaşı bölgesinde yaşamını sürdüren az sayıdaki eski ailelerin dışında semte göç eden yeni aileler olmakla

birlikte terk edilen konaklar; yerlerine aile apartmanlarının inşa edilmesiyle birlikte yıkılmıştır (Yılmaz Kaynar, 2014). Yılmaz Kaynar (2014) Teşvikiye bölgesinde inşa edilmeye başlanan aile apartmanlarının sahiplerinin ise Cumhuriyet döneminin yükselen yeni elit tabakasını oluşturduğunu dolayısıyla dönemin önemli mimarları tarafından özenle yaptırılan bu yapı biçiminin ilk aşamada olumlu çağrışımlar yaptığını savunmuştur.

Karaman ve Erman'a (2007) göre aile apartmanları ebeveynler tarafından ya da kardeşlerin birleşerek inşa ettirmeye karar verdikleri apartmanlar olmanın ötesinde aile bünyesindeki her bir bireyin özgür iradesiyle karar verebildiği daireleri içermesi dolayısıyla hem mülkün varislere dağılımı aşamasında kolaylık sağlamakta hem de bu yapılar sahipleri ile özdeşleşmektedir. İlk aşamada mülkiyet hakları ebeveynde olan daireler gereken durumlarda yürütülen hukuki süreçler doğrultusunda iştirak halinde mülkiyet ve sonrasında hisselerin ayrılmasıyla birlikte müşterek mülkiyette yer alan hisseli tapu yoluyla sahiplerine bölüştürülebilmektedir. Çağımızın bir gerekliliği olan kanun değişiklikleri ile beraber mevzuatın güncellenmesi ve Kat Mülkiyeti Kanunu'nun yürürlüğe girmesiyle birlikte paylı mülkiyetler bağımsız bölümlere dönüştürülmeye başlanmış, aile apartmanlarının paylaşımı konusunda bir çözüm yolu oluşturulması sağlanmıştır. Dolayısıyla tarihsel süreç içerisinde çıkarılan Kat Mülkiyeti Kanunu ile birlikte aile apartmanlarında yer alan dairelerin birer bağımsız bölüme dönüştürülerek bu konutların kat mülkiyetlerinin alınmasına olanak tanınmıştır. Tüm bu hukuksal süreçlerin sonrasında ise aile apartmanlarında yer alan dairelerini kullanacak koşullara sahip olmayan maliklerin dairelerini kiraya vererek bu konutları gelir kaynağı olarak değerlendirmesi ve bu mülklerin yatırım aracı olarak nitelendirilmesi yaygınlaşmıştır (Karaman, Erman, 2007).

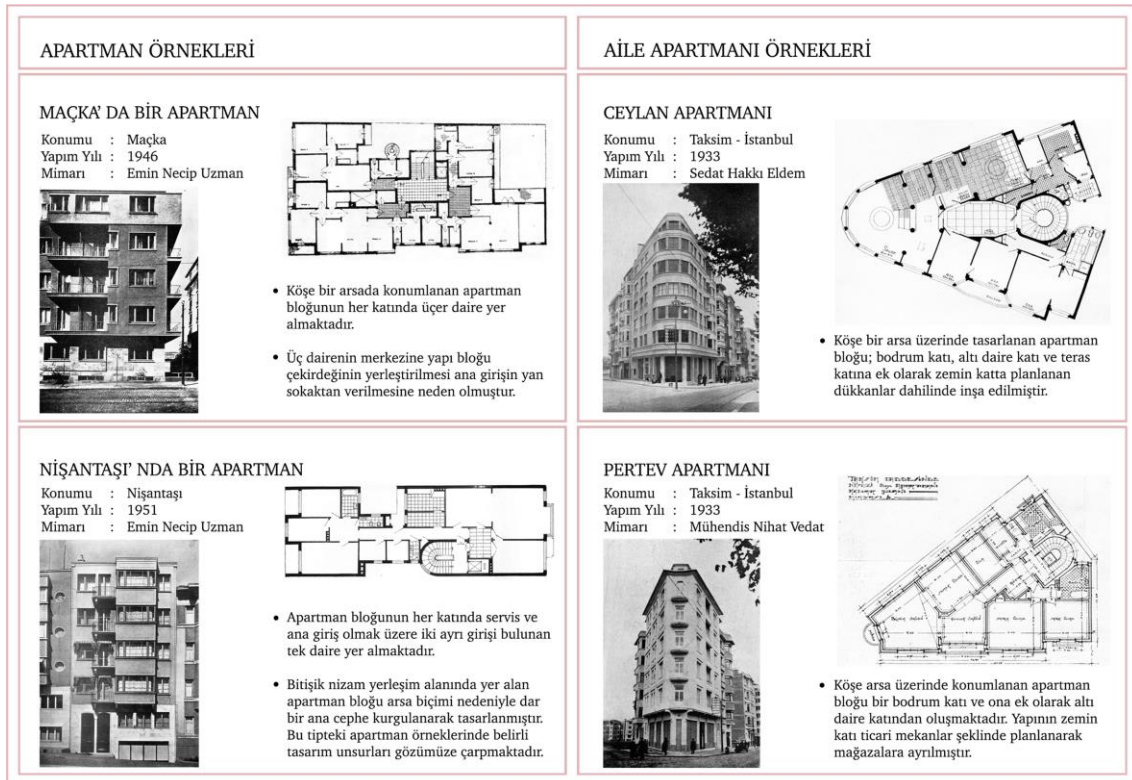
Acar (2019) aile kurumunu bir arada tutarak her türlü dış etkene karşı korunaklı bir yaşam alanı oluşturmaya yarayan aile apartmanlarının; günümüz metropolleşen şehir hayatında karşımıza az çıkmış olsa da göç hareketleri sonucunda oluşan kentler bünyesinde bu yapı grubunun kentsel bir fenomen olarak ele alınması gerektiğini ifade etmektedir. Fidan'a (2019) göre aile apartmanı kavramı; kentsel yaşamın alternatif konut biçimlerinden birini

oluşturması, ilişki kurma-mesafe alma ve geniş aile-çekirdek aile gibi pratikleri nedeniyle önemli bir konut biçimi olarak ele alınmalıdır. Dolayısıyla aile apartmanı olgusu kentsel pratiklerde kişisel alanımızı ve kimliğimizi oluşturması bağlamında poetik; bir araya gelme amacıyla kullanılan mekana karşıtlık oluşturarak çoğunlukla göç eden aileler tarafından bir yaşam alanı olarak belirlenmesi bağlamında da politik olmak üzere iki temel özelliğin çerçevesinde şekillenmektedir (Fidan,2019).

Aile apartmanları; hem Türk aile yaşantısına uygunluğu bağlamında hem de apartman yapılarında yaşayacak bireylerin mahremiyet ve güvenlik olguları bağlamında önem taşımaktadır. Pulat Gökmen (2011) Karadeniz'in kıyı kentlerinde sadece akrabaların birlikte oturduğu ve yabancı kişilerin daire sahibi olamadığı apartmanlardaki geleneksel tutumu anlatmak amacıyla aile dışından birine kız vermeme kültürünü örnek göstermiştir. Aile dışından olan yabancı bireylere daire satılmaması ile aile içinde evlilik gelenekleri arasında benzerlik kuran Pulat Gökmen (2011), bu geleneksel yaklaşımlarla birlikte aile mahremiyetinin önemsizlenerek zedelenmesine engel olunmaya çalışıldığını savunmuştur. Meissner ve Vertonec (2015) ise; *“Comparing super-diversity”* ismini verdikleri kaynaklarında; aile apartmanlarını, kira evleri olarak değerlendirilmesi bağlamında konutu kiralayacak yabancı ya da bekar erkeklerin geleneksel aile yaşantısına potansiyel tehlike oluşturabilmesi nedeniyle bu apartmanlarda ev kiralamanın doğru olmayacağından söz etmiştir. Ballice (2009) ise aynı aile bireylerinin yaşadığı ve tek bir kişinin mülk sahibi olduğu aile apartmanlarının aile bireyleri dışından biri tarafından gelir amaçlı kiralanması durumunda bu yapıların aile apartmanı yerine kira evi olarak değerlendirilmesi gerektiğini savunmuştur.

Aile apartmanlarında alınan planlanma kararlarının incelenmesi bağlamında; dönemin önemli apartman örnekleri ile göze çarpan aile apartmanları örnekleri arasında bir karşılaştırma yapılmasının bu yapı grubunun tasarım girdilerini anlamak adına doğru bir yol olacağı düşünülmüştür. İncelenen plan örnekleri doğrultusunda Ceylan ve Pertev apartmanlarının iki yol ağzının birleşiminde yer alan köşe parsellere inşa edilerek geniş açıklıklarla tasarlandığı saptanmıştır. Ele alınan bu apartman örneklerinde; zemin katların ticari alan olarak ayrılması, en

üst katların diğer katlara kıyasla geri çekilerek daha küçük çözümlenmesi, plan tipolojisinde merkezdeki giriş holüne bağlantılı kabul, yaşam ve servis alanlarının yer alması, hizmetçi odalarının isimlendirilerek konuta eklenmesi, salon, küçük salon ve yemek odası arasında bağlantıların planlanması ise bu yapı grubunun önemli ortak özellikleri olarak göze çarpmıştır. Aile apartmanları dışında kalan Maçka'da bir apartman ve Nişantaşı'nda bir apartman örneklerinin ise bitişik nizamın hakim olduğu bölgelerde ince ve uzun biçimdeki parsellere konumlanarak ön cephelerinin dar tasarlandığı dolayısıyla da konum itibari ile incelenen aile apartmanlarına oranla dezavantajlı oldukları anlaşılmıştır. Ayrıca bu apartman örneklerinde merkezi bir plan şemasına rastlanmamakla birlikte hizmetçi odası olarak ayrılan alanların oda adı altında mahal isimleri detaylandırılmayarak planlara eklendiği gözlemlenmiştir. Dolayısıyla karşılaştırmalar sonucunda elde edilen veriler bize; kullanıcısı belli olan yapılar olarak ifade edilen aile apartmanlarının, gerek konumları gerek planlanma kararları doğrultusunda konutu kullanacak olan bireylerin ihtiyaçlarına ve isteklerine cevap verecek tasarım parametreleri ışığında planlandığını ispatlar niteliktedir (Şekil 2.6).



Şekil 2.6 Dönemin apartman ve aile apartmanı örnekleri

2.5.3.2 Gecekondu Yapılarında Tarihsel Süreç ve Planlama Kararları

Gecekondu terimi “gece” ve “yapılmış” sözcüklerinin birleşiminden oluşarak türetilmiş bir kavramı tanımlamaktadır. Yapısal olarak iki sözcükten oluşan gecekondu kavramı; “gece” ve konmak anlamını taşıyan “kondu” kelimesinin birleşimiyle oluşmuştur (Yasa, 1968). Keleş (1998) bu kavramı; Kentbilim Terimleri Sözlüğü ismini verdiği kaynağında, bayındırlık ve yapı kurallarından aykırı olarak kamusal veya özel kişilerin topraklarının üzerine toprak sahibinin izni olmaksızın inşa edilen ve barınma ihtiyaçlarını devlet yardımıyla karşılayamayan yoksul ya da düşük gelirli ailelerin yaşadığı barınak şeklinde ele alırken, Kıray (1998b) ise benzer bir tanıma yer vererek bu yapıları; başkasının arazisine izinsiz inşa edilen standartları düşük bina, yapı şeklinde tanımlamıştır. Çakır (2011) ise kelime kökeninden de anlaşıldığı üzere bu yapıların tek gecede hızlı bir şekilde inşa edilen yapılar anlamına geldiğini ifade etmiştir.

Türkiye’de gecekondu kavramı bir kentleşme sorunu olarak karşımıza çıkmaktadır. Ortaya çıktığı dönemden günümüze kadar geçen tarihsel sürecin bütününde bir gelişme olgusu olarak değerlendirilmekten çok sorun olarak nitelendirilen kavramının temelinde göç hareketleri ile birlikte konut ihtiyacı yer almaktadır (Çakır,2011). Türkiye Ulusal Rapor ve Eylem Planında (1996) ifade edildiği üzere II. Dünya Savaşı öncesi Türkiye’de yer alan bireysel konut sunum biçimi savaş sonrası hızlı bir şekilde artan konut talebine karşı konut ihtiyacını sağlayamamıştır. Bu dönemde uygulanan bireysel konut sunum biçiminin yetersiz kalmasının sonucunda arsa fiyatlarında yaşanan artış; kentte yaşayan orta sınıfın bir parsel alarak konut inşa edebilmesini zorlaştırırken, bu süreçte kırsaldan kente göç eden kesim için ise konut inşa edebilme durumunu imkansızlaştırmıştır. Ancak kırsaldan kente göç eden kesim; konut ihtiyacını karşılamak amacıyla sanayi bölgelerine yakın konumlara ya da genellikle iş alanlarının yakın çevresindeki topografik olarak dezavantajlı arazilere gecekondu yapılarını inşa etmişlerdir (Türkiye Ulusal Rapor ve Eylem Planı, 1996). Dolayısıyla 1950’li yıllarda sanayileşme sonucunda göç edenlerin sayısında hızla artış yaşanması nedeniyle Türkiye’deki gecekondu olgusu; şehirdeki düşük gelirli grubun acil ucuz konut ihtiyacına yasadışı ve düzensiz bir kendi kendine yardım tepkisi olarak gelişmiştir (Tekeli, 1992; Yumul, 1999).

Kaya'ya (1989) göre de; Türkiye'de gecekondular yapıları 1945 yılından sonra inşa edilmeye başlanmış olsa da bu yapıların inşası aslen 1955 yılında hızlanmıştır. Tekeli (1992) ve Yumul (1999); İstanbul'daki ilk gecekondular yapılarının ise Kazlıçeşme, Zeytinburnu, Mecidiyeköy, Yıldız ve Şişli gibi sanayi bölgelerine yakın yerlerde inşa edilmeye başlandığını ifade etmiştir.

Acar ve Adam'a (1978) göre; gecekondular kavramı, az gelişmiş kapitalizmin bir ürünü olarak karşımıza çıkmaktayken Kıray'a (1998b) göre ise; bu yapılar, az gelişmiş ve sanayileşmeye yeterince imkan bulamamış sosyoekonomik düzenimizin yansımaları oluşturmaktadır. Çoğunluğunu şehrin yeni sakinlerinin oluşturduğu düşük gelirli grup, mülkiyet hakları başkalarına ait olan arazileri yasadışı yollarla işgal ederek; altyapısı olmayan arazilerde kalitesi düşük inşaat malzemeleriyle kendi evlerini inşa etmişlerdir (Şenyapılı, 2006). Acar (1997); Türkiye'de gecekondular kavramını, kimi zaman sefaletin simgesi haline gelen kimi zaman da şirket konutlarının işlevini yerine getiren yapılar olarak tanımlasa da diğer bir yandan devletin bu konut türünü; yasal olmamasına aldırmaz etmeden desteklediği ikinci sınıf konutlar şeklinde ele almıştır. Erkul ve Sezer (2010) ise; Türkiye'de artan kent nüfusuna barınak olacak sosyal konut politikalarının eksikliği dolayısıyla bu yapı örneklerinin kent çevresinde mantar gibi çoğalmaya başladığını ifade etmiştir. Hükümetin gecekondular yapılarına olan tepkisi ile çıkartılan gecekondular aflarının birbiriyle ironi içerisinde olduğunu savunan Erkul ve Sezer (2010); uygulanan politikaların bu yapıları yasaklamak yerine yasadışı yapıların inşasının teşvik edildiğini dile getirmiştir. 1948 yılı itibari ile çıkartılan yasalarla birlikte ise belirli alanlarda belirli tarihe kadar inşa edilmiş olan gecekondular yapıları affedilmiş olsa da gecekondular kavramının bir sunum biçimi olarak meşrulaştırılmasına izin verilmemiştir.

Gecekondular yapılarının giderek büyük kentlerin çoğunluğuna yayılması; kentin bu kesiminin siyasal ağırlığının da artmasına neden olmuştur (Acar; Adam, 1978). Tekeli, Gülöksüz ve Okyay'ın (1976) ifadesiyle gecekondular halkının nüfusunda yaşanan artış doğrultusunda yapı kullanıcılarının politik güçleri artmış ve bu yapılara elektrik, su ya da ulaşım gibi alanlarda belli başlı hizmetler ile iyileştirme çalışmaları yapılmıştır. 1945-1960 yılları arasında görev yapan politikacıların gecekondular yapılarına tapu vererek bu yapıların

meşrulaştırılmasını sağladıklarını dile getiren Kaya (1989); bu yaklaşımın gecekondular alanında özendirici bir hamle olduğunu savunmuştur. Konut sakinlerine tapu tahsis belgesi verilerek yapının esas mülkiyeti kullanıcılara geçmiş ve mülkiyet hakkı tanınmıştır. Fakat gecekondulara tapu verilmesi sonucunda sadece konut kullanıcılarının güvenlik hissi pekiştirilmiş dolayısıyla da asıl amacına hizmet etmediği anlaşılan ve sakinlerinin yaşantısının ıslahı bağlamında herhangi bir gelişme sağlamayan tapu, yalnızca politik güçler tarafından anlam taşımıştır (Kıray, 1998b). Normalde yasadışı olarak değerlendirilen bu yapı alanlarına yasal olarak inşa edilen yapılara tanınan yeniliklerin uygulanması şehrin yapısındaki tutarsızlığı açıklar niteliktedir (Tekeli, Gülöksüz ve Okyay, 1976). 1966 yılında çıkartılan 775 sayılı Gecekondu Yasası ile birlikte ise bu konut sunum biçiminin diğer sunumlardan farklı bir imar düzenlemesiyle planlanmasının doğru olacağına karar verilerek gecekondular hakkında yeni planlamalar yapılmıştır (Türkiye Ulusal Rapor ve Eylem Planı, 1996). Kaya (1989); bu yasanın amacının Türkiye’de yer alan gecekondulara yasalık kazandırılması olduğunu dile getirerek, ülkemizde mevcut olan gecekondular sorununun konut sorunuyla birlikte ele alınması dahilinde uygulanacak konut yasası ile çözülebileceğini savunmuştur. Devletin uyguladığı yıkım, ıslah etme ya da kullanıcılara tapu tahsis etme politikaları gecekondular bölgelerini düzenleyebilmeye ya da yok edebilmeye yaramamıştır.

Erman (2004) Türkiye’de ve Dünya’da sosyal bilimcilerin gecekondular kavramı üzerine yürüttükleri çalışmalarında; gecekondular olgusunu, geleneksel toplulardan modern topluma geçiş aşamasında ortaya çıkan ve tarihsel süreç içerisinde kırsaldan göç eden kesimin kent yaşamına alışması ile birlikte eriyerek geçici barınma alanlarını oluşturan yapılar şeklinde ele alındıklarını ifade etmiştir. Gecekondular kavramı geçirdiği değişimlerle birlikte bir gecede inşa edilen ve köyden göç eden insanların geçiciliği simgeleyen konut olmaktan öteye geçerek kalıcı hale gelmiş ve apartmanlaşmıştır (Erman, 2004). Şenyapılı’ya (2006) göre gecekondular kavramıyla ilgili çıkarılan tüm yasaların temel amacı; kullanıcıların mülkiyet haklarını düzenlemek ve gecekondular bölgelerine, İstanbul’daki konut stokunu desteklemek için apartmanlara dönüştürülebilmeleri için yasal bir statü vermektir. Dolayısıyla yasalar doğrultusunda gecekondular yapılarının apartman

yapılarına dönüşümünün önü açılmıştır. Acar ve Adam'a (1978) göre ise; gecekondu bölgelerinin kapitalistleşme sürecinden en çok etkilenenleri, toprak rantının artmasıyla birlikte değişime uğrayarak apartman yapılarına dönüşmeye başlamıştır. Dolayısıyla 1980'lerden itibaren gecekondu; İstanbul'da kontrolsüz ve hızlı kentleşmenin itici gücü haline gelmiştir (Kıray, 1982).

Gecekondu yapılarında kullanıcı yapım aşamasında konutun içine yerleşebildiği için bu yapılar kullanıcılarının ihtiyaçlarına göre şekillenebilen, gelişebilen ve şekil alabilen konutları tanımlamaktadır (Tekeli, Gülöksüz, Okyay, 1976). Kentlerin sayısal olarak büyük bir çoğunluğunu gecekonduların oluşturduğunu ifade eden Bektaş (2020); gecekondu kavramını, birimlerin eklenerek büyüebilmesi ya da sonradan bölümlere ayrılarak küçülebilmesi nedeniyle esneklik bağlamında eski Türk evlerine benzetmiştir. Bektaş'a (2020) göre; eski Türk evleri de aile yapısında yaşanan değişimlere paralel olarak şekillenmekte ve dönüşmektedir. Eski Türk evlerinde yaşanan nüfus artışı ya da evlenen bireylerin konuttan taşınması sonucunda ailenin küçülmesiyle birlikte konutlar bölünerek boyutsal anlamda daha küçük yapılara dönüşebilmektedir. Dolayısıyla bu çalışmada Kat Mülkiyeti Kanunu öncesi kullanıcısı belli olan konut üretim biçimleri şeklinde ele alınan gecekondu yapıları; esneklik özelliği doğrultusunda kullanıcılarının isteklerine göre şekillenebilmekte, gereksinimleri doğrultusunda planlanabilmekte ve ihtiyaçlarına cevap verebilmektedir.

Sonuç olarak aile apartmanları ve gecekondu yapıları; Kat Mülkiyeti Kanununun kabulünden önceki dönemde karşımıza çıkan konut örneklerini teşkil etmektedir. Sayıca çok katlı ve çok aileli yaşam tarzının sürdürüldüğü aile apartmanları ve gecekondu örnekleri; Kat Mülkiyeti Kanunundan önce inşa edildikleri için kullanıcıları tarafından şekillendirilmekte ve bu yapıların kullanıcılarının yaşam gereksinimleri doğrultusunda tasarlandıkları kabul edilmektedir. Araştırma kapsamında; ele alınan her iki konut biçimi için de ortak paydanın yapı kullanıcısının inşaattan önceki aşamada belirli olması durumu göz önünde bulundurularak apartman konutlarının gelişim sürecinde kullanıcı faktörünün etkileri ile ilgili inceleme yapılması sağlanmıştır. Dolayısıyla Türkiye'de yaşanan nüfus artışları ve buna paralel olarak konut sorununa bir çözüm önerisi şeklinde uygulanan apartman yapılarının; günümüzün metropolleşen yaşantısında tek

tipleşme sürecinden önceki durumu ve yaşam koşullarının aktarılması amaçlanmıştır. Araştırmalar sonucunda edinilen bilgiler dahilinde Kat Mülkiyeti Kanunu öncesi kullanıcısı belli olan konutlar şeklinde ele alınan aile apartmanları ve gecekondular hakkında; kullanıcı faktörünün ilk aşamada bu yapıları kendi kararları ve ihtiyaçları doğrultusunda şekillendirdiği fakat zaman içerisinde nüfus artışı nedeniyle konut açığı yaşanması sonucunda kullanıcı faktörünün etkisizleşerek, dönemin konutlarının mimarlar ya da müteahhitler tarafından inşa edilmeye başlanan yapılara dönüştüğü çıkarımı yapılmıştır. Dolayısıyla; özgür ve esnek kararlar ışığında inşa edilen apartman yapılarının yürürlüğe konan kanunla birlikte belirli imar yönetmelikleri doğrultusunda şekillenen yapılara dönüşmesi, bu tipolojilerde çeşitliliğin ortadan kalkarak kentlerin kimliksizleşmesine neden olmuştur.

2.6 Kat Mülkiyeti Kanunundan Sonraki Dönem

Çalışmanın bu bölümünde; incelemesi yürütülen İstanbul apartman tipi konutlarının, Kat Mülkiyeti Kanununun ilanından itibaren günümüze kadar olan süreçte geçirdiği değişimler ele alınmıştır. İncelenen tarihsel dönem aralığı; liberal dönem olarak da bilinen 1980 yılı ile birlikte 1923, 1950 ve 1965 yıllarına benzer şekilde bir diğer önemli kırılma noktasını yaşamıştır. Türkiye; 1980 yılı itibari ile ekonomik alanda yeni bir döneme geçiş yaparak dışa dönük sanayileşme ve liberalleşme politikaları uygulamaya başlamıştır. Küreselleşme sürecinin hız kazanarak ülke ekonomisinin liberal politikalar ışığında yürütüldüğü dönemde meydana gelen ekonomik gelişmeler; İstanbul'da yaşanan apartmanlaşma olgusu üstünde de bir kırılma noktası oluşturmuştur. Bu nedenlerle birlikte apartman tipi konut kavramının da ticari bağlamda yaşanan dönüşüm sürecine paralel bir şekilde yeni bir döneme girerek gelişim gösterdiği anlaşılmıştır. Dolayısıyla 1966 yılında Kat Mülkiyeti Kanununun yürürlüğe girmesi ve 1980 yılında liberal döneme geçiş yaşanması; bu bölümde ele alınan dönemin en önemli kırılma noktaları kabul edilerek Mülkiyet Kanunundan sonraki süreçte İstanbul bölgesinde inşa edilen apartman konutlarının detaylıca araştırılması hedeflenmiştir. Sonuç olarak çalışmanın bu bölümünde ele alınan

dönem aralığı; ilk aşamada 1965-1980 dönemi, sonraki aşamada ise 1980 küreselleşme çağı ve sonrası olarak iki ayrı evrede incelenmiştir.

2.6.1 1965-1980 Dönemleri Arasında İstanbul'da Apartman Tipi Konut Kavramı

Araştırma kapsamında tarihsel eşik olarak ele alınan Kat Mülkiyeti Kanunu; sağladığı hukuki yeniliklerle birlikte dönemin apartmanlaşma sürecinin önündeki en önemli eşiklerden biri olarak değerlendirilmiştir. Önceki yıllarda yaşanan siyasi ve ekonomik gelişmelerin yanı sıra gündemde olmayan mülkiyet kavramının; bu dönemde gündeme gelen hukuki yaklaşımlar sonucunda ele alınması, apartman tipi konutların inşaatı bağlamında sürece hız kazandırmıştır. Güzer (1998) de; apartman kavramının, imar yönetmelikleri ile birlikte şekillenerek mülkiyet haklarının üç boyutlu bir yapı olarak binaya dönüşmesi şeklinde karşımıza çıktığını savunmuş ve mülk sahipliği durumunun bu yapı tipolojisi hakkındaki önemini vurgulamıştır. Dolayısıyla bu kanunun yasalaşarak tam anlamıyla uygulanmaya başladığı 1960'lı yıllar apartman tipi konut yapılarının inşaatının artmasıyla birlikte geleneksel dokunun yerini apartmanlaşmanın almaya başladığı dönemi kapsamıştır. Özellikle İstanbul'da hızlı kentleşme sonucunda yaşanan konut sorunu ve tek parsel tek bir mal sahibinin konut inşa edebilme kuralı nedeniyle oluşan kriz ortamı; kat mülkiyeti kavramının gündeme gelmesi ve kentlerde apartmanlaşma yönünde bir eğilim ile çözülmeye çalışılmıştır. II. Dünya Savaşı sonrası süreçte yaşanan yoğun konut krizi; artan arsa fiyatları doğrultusunda orta gelirli sınıfın tek bir parsel üzerine apartman yapısı inşa edebilmesini zorlaştırmıştır. Büyük şehirlerde yaşanan nüfus artışı, aynı süreçte arsa fiyatlarında artış yaşanması, kira bedellerinin yükselmesi ve buna paralel olarak kiracıların oturdukları daireyi boşaltmak durumunda kalması gibi sosyal ve ekonomik nedenler; II. Dünya Savaşından sonra Avrupa'ya benzer bir şekilde Türkiye'de de Kat Mülkiyeti Kanunu ihtiyacını doğurmuştur (Reisoğlu, 1967). Dolayısıyla kat mülkiyeti kavramının gelişim sürecinin; ekonomik, sosyal, kültürel etkenler ve kentleşme gibi toplum dinamikleri ile paralel olduğu anlaşılmıştır (Keleş, Mengi, 2017).

634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu; özel sektörü konut piyasasına çekmeyi hedefleyen yeni bir kamusal düzenleme olarak değerlendirilmiştir. Balamir (1975) ise; bu kanunu mülkiyet parçalanması şeklinde tanımlamıştır. Mülkiyet parçalanması; kentlerde yaşanan hızlı kentleşme ve nüfus yığılmalarının sonucu olarak ortaya çıkmış olsa da bu sorunlara katkıda bulunan çözüm yolu olarak değerlendirilmiştir (Balamir, 1975). Türkiye Ulusal Rapor ve Eylem Planında (1996); 1948 yılı itibariyle Türkiye’de gündeme gelen mülkiyet kavramının, çeşitli yollarla çözülmeye çalışılmış olsa da 1965 yılında çıkarılan Kat Mülkiyeti Kanunu ile birlikte netliğe kavuştuğu ifade edilmiştir. Tekeli (1979); 1965 yılında kabul edilen Kat Mülkiyeti Kanununun apartmanlaşma sürecinin dönüm noktasını oluşturduğunu, Balamir (1994) ise bu kanunun 1966 yılında yürürlüğe girerek yasalaşması sonucunda Türkiye’deki apartmanlaşma hareketini arttırdığını ifade etmiştir. Tekeli ve Balamir’in söylemlerinden de anlaşıldığı üzere nüfus ile konut sayısı arasında denge kurmayı amaçlayan mülkiyet yasası; belirli hukuki düzenlemeler yardımıyla, apartman yapılarının kentin bütününe yayılması anlamında kolaylık sağlanmıştır. Tarihsel süreç içerisinde bu dönemde yaşanan yenilikler; imar izni çıkan tüm arsaların apartman yapılarıyla inşa edilmesine ortam sağlamıştır (Bilgin, 1996). Sonuç olarak Kat Mülkiyeti Kanunu sayesinde Türkiye’de apartmanlaşmanın önü açılmış, apartman yapılarının sayısında artış yaşanmış ve her bir daire ayrı mülk olarak kabul görmeye başlamıştır (Tekeli, 2010).

Kat Mülkiyeti Kanunu; bir yapının belirli bölümleri üzerine yapılan yatırımlara karşılık elde edilen kullanım (irtifak) veya mülkiyet hakkının yasal düzenlemesi şeklinde tanımlanmıştır (Balamir, 1975). Kanunun 1.maddesi kapsamınca; inşaatı tamamlanmış bir yapının bağımsız bölümler olarak tanımlanan kat, daire, büro, mağaza, dükkan, depo ve mahzen gibi ayrı ayrı ya da başlı başına kullanılmaya uygun bölümlerinin, bu gayrimenkulün sahibi veya ortak sahipleri tarafından mülkiyet haklarının üstlenilebileceği ifade edilmiştir. İnşaatı tamamlanmamış ya da henüz yapım aşamasında olan yapılar için ise; ifade edilen bu bölümlerin, yapım aşaması tamamlandıktan sonra mülkiyet haklarının alınabileceği belirtilmiştir (23/06/1965-634/1 md.). Dolayısıyla bu kanun ile birlikte mülkiyet olgusuna konu olan en küçük birim; arsa olmaktan çıkarak bu

arsalara inşa edilen yapıların bağımsız bölümlerine kadar küçülmüş ve tek bir arsada sayıca birden fazla ailenin mülk sahibi olabilmesine olanak sağlanmıştır. Balamir (1975); bu yasa ile birlikte mimari alanda işleme tabii tutulan bütün taşınmaz mallara uygulanan hak ve güvencelerin daha küçük birimler olarak nitelendirilen bağımsız birimlere de getirildiğini savunmuştur.

Kat mülkiyeti ile birlikte apartman yapıları bünyesinde her katın ayrı sahibi olması yönünde bir düzenlemeye gidilmiştir. Bu düzenleme ile birlikte konut sahibi olmak isteyen bireyler bir araya getirilerek yüksek arsa fiyatlarının ödemesini kolaylaştıracak iki ayrı sistem oluşturulmuştur. Yapsat ve kooperatif yapıları olarak adlandırılan bu iki sistem de temelde kat mülkiyeti kavramı etrafında şekillenmiştir (Türkiye Ulusal Rapor ve Eylem Planı, 1996). Tekeli (2010) de; yeni bir imar düzeniyle yüzleşen kentlerde yapsat konut üretimi ve kooperatif eliyle konut üretimi uygulamalarının çok katlı konutların sayısında artışa neden olduğunu ifade ederek bu düşüncüyü desteklemiştir. 1965 yılı sonrasında yapsat düzenin yaygınlaşması ile karşılaşmış, büyük kentlere olan göçün artmasıyla birlikte kentler kalabalıklaşmış dolayısıyla da imar koşullarında yapılaşma yoğunlukları arttırılarak kat yüksekliklerinde artış yaşanmıştır. 1163 sayılı Kooperatifler Kanununun 1969 yılında çıkarılmasıyla birlikte de konut piyasası farklı bir boyuta taşınmış ve çok sayıda ortağın bir araya gelerek inşa ettikleri kooperatif konutları; yapsat üretim biçimine alternatif bir çözüm olarak ele alınmıştır. Bu bilgiler ışığında Kat Mülkiyeti Kanunu ile birlikte yapsat konutların imarlı alanlardaki yoğunluğunun arttırılacak şekilde uygulandığı ve kooperatif yapılarının bu süreçte yoğunlaştığı çıkarımı yapılmıştır. Çekiliş sistemi sonucunda konut sahibi olmayı sağlayan ikramiye apartmanları da; yine aynı dönem içerisinde planlanarak 1960'lı yılların sonlarında, Yapı Kredi Bankası tarafından yeni bir apartman tipi olarak inşa edilmiştir. Tekeli (1979) ise; 1960 ve 1970 yılları arasında tek apartman bloklarının yerlerini toplu apartman yapılarına bırakmasıyla birlikte boyutsal anlamda büyük kent arazilerine konut inşa edilmesi yönünde atılımların arttığını ifade etmiştir. 1960-1970'li yıllarda yaşanan hızlı apartmanlaşma döneminin aksine askeri müdahale ile birlikte 1980 yılında konut üretiminin kısa süreliğine duraksama evresi geçirdiğini savunan Arıkan ve Gökmen (2016) de; bu duraksama döneminin, yapsatçı anlayışın

dışında kooperatif projeleri veya Emlak Bankası tarafından yürütülen toplu konut projeleri yardımıyla sonlandığını savunmuştur. Dolayısıyla Kat Mülkiyeti Kanununun; kentsel mekanda konut üretimi bağlamında önemli değişikliklere neden olarak yapsat konutlar, kooperatif yapıları, toplu konutlar ve ikramiye apartmanları gibi yeni üretim tipolojilerinin yaygınlaşmasına olanak tanıyarak konut bağlamında yaşanan problemlere çözüm oluşturduğu anlaşılmıştır.

1960'lı yıllarda planlı dönem ile başlayan içe dönük, dışa bağımlı ithal sanayileşme modelinin durgunluk dönemine girdiğini savunan Boratav (1995); 1970'li yılların sonlarına doğru ise sadece konut politikasının değil aynı zamanda dönemin ekonomisinin de kriz evresine girdiğini ifade etmiştir. Soygeniş (1995) ise; gelişmiş ülkelerin çoğunluğunda 1970'li yıllara kadar konut alanında uygulanan devlet politikalarının, yüksek yapım standartlarına sahip konutlar üretmeyi amaçlasalar dahi şehir dokusunun yenilenmesinde başarı sağlamaya yaramadığını savunarak yürütülen konut politikalarının yetersizliğine vurgu yapmış ve apartman tipolojisinin devlet öncülüğünde ilerletilemediğini ifade etmiştir. Dolayısıyla apartman yapıları; konut alanında meydana gelen problemleri gidermek amacıyla oluşmuş olsa da devlet tarafından yürütülen politikalar bu bağlamda iyileştirici bir yenilik yaratmak adına yeterli olamamıştır. 1970'li yıllar özellikle sayfiye alanı olarak kullanılan Anadolu yakasının yazlık niteliğindeki müstakil konutlarının yıkılarak müteahhitler tarafından apartman yapılarına dönüştürüldükleri dönemi tanımlamaktadır. Görgülü (2012) de bu durumu; Kat Mülkiyeti Kanunu ile birlikte Bağdat Caddesi ve çevresinde yer alan konfor koşullarını yitirmiş ahşap sayfiye evlerinin, kat karşılığında yapsatçılara verilerek yerlerine sıcak su ve kalorifer gibi eklentilerin yer aldığı konforlu olarak nitelendirilen apartman yapılarının inşa edilmesiyle dönüşüme uğraması şeklinde ifade etmiştir. Bahsi geçen yapılar alanında iyi olan mimarlar tarafından tasarlanarak cephe malzemeleri ve detayları bağlamında İstanbul'da yer alan modern apartman tipolojilerinin iyi örneklerini oluşturmuş olsa dahi bu dönemde Bağdat Caddesinde inşa edilen yapsat apartmanlar mimarileri bakımından tek tipleşen örnekler olarak karşımıza çıkmıştır. Zorlu (2010) da; 1970 ve 1980'li yıllarda inşa edilen apartman tipi konut örneklerinin plan kurgusunda günlük yaşam alanları ve mahrem alanların birbirinden

ayrıştırılarak standart tipolojide apartman konutlarının planlandığını ifade etmiştir. Sey (1998) ise; önceleri modernizmin ve prestijin sembolü olarak nitelendirilen apartman yapılarının zaman içerisinde her kesimden insana hitap etme durumuyla kitlesel bir form halini alması doğrultusunda bu yapıların standartlaştığını dile getirerek durumu özetlemiştir. Sonuç olarak; tarihsel sürecin bu döneminde hukuk alanında yarattığı yeniliklere paralel olarak konut bağlamında da ciddi gelişmelere neden olan Kat Mülkiyeti Kanununun, ilk aşamada İstanbul'da yer alan apartman tipi konutların sayısında artışa neden olduğu ancak sonraki süreçte uygulanmaya başlanan yeni konut üretim biçimleri doğrultusunda apartman yapılarının kimliksizleştiği anlaşılmıştır.

2.6.2 1980 Küreselleşme Çağı ve Sonraki Dönemde İstanbul'da Apartman Tipi Konut Kavramı

İstanbul 1920'li ve 1950'li yıllarda geçirdiği değişimlerden sonra üçüncü büyük kırılmasını 1980'lerin sonunda yaşamıştır (Bilgin, 2004). Küreselleşme çağı olarak nitelendirilen 1980 yılı sonrasında, Türkiye'de siyasi ve ekonomik alanda köklü değişimler meydana gelmiştir. 1980 yılında liberal ekonomiye geçilmesiyle birlikte Türkiye'de de; tüm Dünya gibi serbest piyasa ekonomisine geçiş evresi yaşanmış, mevcut olan içe dönük ekonomi sistemi yerini dışa dönük ekonomi politikalarına bırakmıştır. Ülkemizde oluşan bu yeni ekonomik düzen sonucunda İstanbul; yine en önemli şehir olarak başta yerini almış ve bu süreçte kente bir göç dalgası daha yaşanmıştır. 1980'li yıllarda nüfus artışının devam etmesine paralel olarak şehrin makroformu da genişlemiştir. Önceki yıllarda İstanbul'un doğu-batı ekseninde bir genişleme gösterdiğini söyleyen Bilgin (2004); ikinci köprüünün bu dönemde inşa edilmesi ve çevre yolunun etkisi ile birlikte büyümenin kuzey yönüne doğru kaydığını ifade etmiştir. Dolayısıyla 1980'li yıllarda Dünya'da ve Türkiye'de meydana gelen bu siyasi değişiklikler daha farklı bir yaşam şekli oluşmasına ve koşulların değişmesine ortam oluşturmuştur. Aynı zamanda bu süreçte gözlemlenen teknolojik gelişmeler inşaat alanında yeniliklerin yaşanmasına neden olmakla birlikte liberal ekonominin bir getirisi olarak kentsel ölçekte yeni mekanlar ve konut türleri oluşmuştur. Bu dönemde

yaşanan ekonomik ve teknolojik gelişmelerin yanı sıra Turgut Özal'ın başa geçmesi sonucunda oluşan yapılaşma yoğunluğu ve bunun beraberinde kent görüntüsünün değişmesi ise; siyasi bağlamda meydana gelen gelişmelerin konut alanında ele alınması gereken önemli kırılma noktalarından birisi olarak değerlendirilmiştir. Dolayısıyla bahsedilen tüm bu siyasi ve ekonomik gelişmelerin konut alanındaki yansıması olarak; 1980 yılı ve sonrası dönemde, Türkiye'de uygulanan konut sunum biçimlerinde önemli değişiklikler yaşanması nedeniyle bu tarihsel süreç yürütülen araştırma bünyesinde incelenmesi gereken önemli bir dönem aralığını tanımlamıştır.

Modernleşme tutumu 1980 ve sonrası döneme hakim olan post modern tavrı nedeniyle yaygınlığını ve önemini kaybetmiştir (Bozdoğan, 1998). Post modernizmin baskınlaşarak modernizmin önüne geçtiği dönemde yaşanan değişiklikler mekansal bağlamda da yenilikleri beraberinde getirmiştir. Bozdoğan (2005); bu dönemde mimarlık algısının modernizmin ifade ettiği tüm ideallerden koparak, konut üretiminin özel sektör ve zengin müşterilere yönelik imaj yaratma çabasıyla kurgulandığını ifade ederek modern yaklaşımların geri planda tutulduğuna vurgu yapmıştır. İstanbul'da ilk olarak Galata bölgesinde rastladığımız apartman yapıları; inşa edildikleri ilk dönemde geleneksel yapıların içinde modernizm sembolü olurken, günümüzde bu yaklaşımın tam tersi olacak şekilde bu yapılar modernitenin içinde gelenekseli yansıtmaktadır. 1980'li yıllarda müteahhitlerin İstanbul'u parsel ölçeğinde apartman yapılarıyla kaplaması sonucunda da şehir peyzajının homojenleştiğini ifade eden Bilgin (2004); bu homojenleşme ile birlikte şehrin "kimliksizleşme" ve "monotonlaşma" gibi problemlerle karşı karşıya kaldığını savunmuştur. Sonuç olarak tarihsel sürecin bu döneminde yaşanan aynılaştırma tutumu doğrultusunda kentin mimari dokusunu kaybetmesi; modernizmin sembolü olarak değerlendirilen apartman yapılarının gelenekselleşmesine neden olmuştur.

1980 yılında yaşanan askeri müdahale sonucunda değişen ekonomi koşulları konut piyasasını olumsuz etkilemiştir. Konut sorununu çözmeye yönelik sunulan kredi olanaklarının artması yapı kooperatifleri tarafından inşa edilen konutların da sayıca artmasına ortam oluşturmuştur (Keleş, 2000). 1981 ve 1984 yıllarında kooperatif ve müteahhitlere kredi imkanı sağlayarak büyük ölçekteki projelerin

inşaatına fırsat oluşturmak amacıyla çıkarılan Toplu Konut Yasaları yardımıyla da konut alanında yaşanan bu olumsuzluklara çözüm oluşturulmaya çalışılmıştır. Yürürlüğe konan yasalar; toplu konut sunum biçiminin önemli dönüm noktaları olarak değerlendirilmiştir (Türkiye Ulusal Rapor ve Eylem Planı, 1996). Hukuki alanda yaşanan bu gelişmeler sonucunda da toplu konutların üretimi; kooperatifler ve konut şirketleri olmak üzere iki koldan devam etmiştir (Baysal, Yıldırım, 2017). Arıkan ve Gökmen (2016) ise; Toplu Konut Yasasının yürürlüğe girmesiyle birlikte çok sayıda toplu konut projesinin yürütülmeye başladığını dile getirmiştir. 1981 yılında çıkarılan yasada büyük sermaye gruplarına yer verilmemişken; 1984 yılında çıkarılan yasa ile durum değişmiş ve konut alanında özel sermayeye yer açılmıştır. Konut alanındaki krizi engellemek amacıyla 1981 ve 1984 yıllarında olmak üzere iki toplu konut yasasının çıkartıldığını ifade eden Keleş (2000) de; uygulama anlamında olanakları sınırlı kalan birinci yasa sonrası yürürlüğe konan 1984 yasası ile birlikte konut üretimini destekleme hedefiyle Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi'nin kurulduğunu dile getirmiştir. 1990 yılında yapılan düzenleme sonucunda ise Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi; Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı olacak şekilde görev ayrımı yaşamıştır (Keleş, 2000). 1980 yılı ve sonrası süreçte Türkiye'de çok farklı konut üretim biçimleri bulunsa da konut alanındaki üretimin yoğunluklu bir bölümü TOKİ tarafından yürütülmüştür. Ancak ülkemizde yürütülen TOKİ uygulamalarıyla birlikte Türkiye'deki yaşam kültürü ve kent kültürü ortadan kalkmış, dolayısıyla sadece para amacıyla inşa edilen bu yapıların; sosyal yapıya zarar verdiği gerçeği anlaşılmıştır (Bektaş, 2020). Toplu Konut Kanununun yürürlüğe girmesi ve sonrasında TOKİ'nin kurularak inşaat alanına hakim olmaya başlaması gibi konut bağlamında yaşanan bu yenilikler; aynı plan özelliklerine sahip çok sayıda niteliksiz yapı bloklarının inşa edilmesine neden olmuştur (Şekil 2.7).



Şekil 2.7 Bursa-Osmangazi Yunuseli mahallesi 452 konutlu TOKİ projesi
(TOKİ (toki.gov.tr), (22.08.2021))

Sonraki süreçte İstanbul'da uygulanan konut tipolojileri; apartmanlar, müstakil konutlar ve toplu konutlara ek olarak korunaklı siteler, konsept projeler ve rezidanslardan oluşmuştur. Bilgin (2002a); bu dönemin en önemli özelliğinin önceki süreçte gözlemlenmeyen büyük sermaye gruplarının inşaat sektörüne yatırım yapması olduğunu savunmuştur. Baysal ve Yıldırım (2017) da 1980 sonrası dönemde Türkiye'de konut üretiminin ağırlıklı olarak büyük inşaat şirketleri tarafından yürütüldüğünü savunarak Bilgin'in söylemlerini desteklemiştir. Dolayısıyla 1980'li yıllar sonrasında konut piyasasında bir dönüşüm yaşanmış; mimarı dışlayan küçük üretimlerin yerine mimarın sürece daha çok dahil edildiği ve önceki örneklere göre büyük ölçekli üretimler yapılmaya başlamıştır (Bilgin, 2002c). Bilgin (2002a) bu dönemde Türkiye'nin konut çevrelerinde yaşanan dönüşümün; parsellere ayrı ayrı inşa edilerek yan yana konumlandırılan apartmanların ötesinde, kent çeperlerine gruplar şeklinde inşa edilen iri blokların gözlemlenmesi yönünde olduğunu ifade etmiştir. Dolayısıyla sosyal, kültürel ve ekonomik olmak üzere pek çok alanda yaşanan değişimler sonucunda güvenlik kavramının ön plana çıkması ve inşaat alanında büyük projelerin yürütülmesi gibi gelişmelerle birlikte yeşil alan içerisinde

bulunma talebinin bir ürünü olarak siteler inşa edilmiştir. Çoğunlukla üst gelir grubu kullanıcılar tarafından tercih edilen kapalı site kavramı; bu dönemde karşılaştığımız en önemli konut tipi olmakla birlikte kent merkezine uzak olan alanlarda ya da kent çeperleri olarak tanımlanan bölgelerde inşa edilen apartman tipolojisini oluşturmuştur (Görgülü ve Koca, 2007). Kent yoğunluğundan uzaklaşmak amacıyla içe dönük olarak inşa edilen bu yapılar; statü ve sosyoekonomik bağlamda benzer talepleri olan kullanıcı gruplarına yönelik tasarlanan kendine yetebilen korunaklı konut alanlarını tanımlamıştır (Akalin, 2016). Fakat 1990'lı yıllarda tanıştığımız kapalı siteler; ihtiyaç duydukları inşaat alanının oldukça büyük olması sebebiyle İstanbul'un şehir merkezinde konut talebine çözüm önerisi olarak ele alınamamış ve rezidans yapılarına dönüşmüştür. Dolayısıyla rezidans olarak tanımlanan yapı grupları; kapalı sitelerin kente uzak konumlarda sunduğu yaşam standartlarına kent merkezlerinde alternatif oluşturmuştur (Hatipoğlu, Gürcan, 2021). Yüksel ve Akbulut (2009) ise; 1999 yılında meydana gelen deprem sonucunda 2000'li yıllarda konut üretimi konusunda yeni bir çözüm üretilerek şehrin merkezinde yer alan, güvenlik ve konfor unsurlarını göz önünde bulunduran rezidans yapılarının inşa edilmeye başladığını dile getirmiştir. Fakat 1990'lı yıllarda inşaat alanında yürütülen tüm bu iri ölçekli yatırımlar doğrultusunda şehir peyzajı; heterojenleşme yaşayarak, "uyumsuzluk" ve "fragmenterleşme" gibi sorunlarla karşı karşıya kalmıştır (Bilgin, 2004).

2000'li yıllara gelindiğinde ise ülkemizde neoliberal ekonominin ve küreselleşmenin izleri yaşam biçimlerimizde gözlemlenmeye başlamıştır. Konut kavramı kullanıcılar için anlam değişikliğine uğrayarak, iç mekan organizasyonunun ötesinde sağladığı ek fonksiyonlarla ilgi odağı haline gelmiştir. Mutdoğan (2014); ülkemizde bir yatırım aracı olarak nitelendirilen konut kavramının, iç mekan organizasyonu ya da sağladığı yaşam kalitesine göre tercih edilen bir olgu şeklinde ele alınmaktan çok, gelecek dönemlerde yatırım bağlamında taşıyacağı öneme göre tercih edildiğini savunmuştur. Dolayısıyla karşımıza çıktığı ilk dönemde barınma amacı taşıyan konut; 2000'li yıllarda, yalnızca barınma fonksiyonu sağlama durumundan sıyrılarak, yatırım aracına ya da bazı kullanıcılar için statü unsuruna dönüşmüştür. 2000'li yıllardan önce

konutun kalıcı olması, sonraki nesillere taşınması ve konut sahibi olunması gibi olgular önem taşırken; 2000'lerden sonraki dönemlerde bu durum değişerek, yatırım aracı olarak görülen konutun geçici bir şekilde kullanıldığı ve bu nedenle de aidiyet hissini zarar gördüğü anlaşılmıştır. Aynı zamanda bu dönemde deprem dayanıksızlığı, çöküntü alanların yenilenmesi ve tarihi yerleşkelerin restorasyonu gibi çeşitli nedenler ile birlikte kentsel dönüşüm çalışmaları yürütülmüştür. 2004 yılında hukuki anlamda önem kazanan kentsel dönüşüm süreci ile birlikte İstanbul'un konut dokusunun büyük ölçüde değişerek yenilenmesi sağlanmıştır. Özler ve Salihoğlu (2015) da; kentsel dönüşüme giren eski apartman yapılarının yıkılarak yerlerine yeni apartman ya da rezidansların inşa edilmesiyle birlikte bu konut tipolojilerinin idealleştiklerini savunmuştur. Sonuç olarak; küreselleşme çağı şeklinde nitelendirilen 1980 yılı ve sonraki dönemde, apartman tipi konut kavramı günümüze gelene kadar karşı karşıya kaldığı ekonomik, sosyal, kültürel ve hukuki gelişmelerin ışığında mimari özelliklerini kaybederek tek tipleşmiş ve bu dönemde yatırım unsuru olarak değerlendirilen bir tipolojiye dönüşmüştür.

2.6.3 Kat Mülkiyeti Kanunundan Sonra Uygulanan Konut Üretim Biçimleri

Çalışmanın bu bölümünde; İstanbul'da yer alan apartman konutları, mimari unsurlarda meydana gelen dönüşümün incelenebilmesi amacıyla Kat Mülkiyeti Kanunundan sonra uygulanan kullanıcısı belli olmayan konutlar şeklinde sınıflandırılarak detaylandırılmıştır. Türkiye'de yaşanan apartmanlaşma süreci içerisinde çok önemli bir yere sahip olan yap-sat apartmanlar ve toplu konutlar; günümüz metropolleşen kent ölçeğinde konut stokunun büyük bir bölümünü oluşturmuştur. Yürütülen incelemeler sonucunda Kat Mülkiyeti Kanunu ile birlikte tekil mülkiyetli apartman yapılarının; yerini, mülkiyet haklarının kullanıcılara geçmesiyle birlikte yap-sat apartmanlara bıraktığı anlaşılmıştır. Bu dönemde orta gelirli kesimin konut ihtiyacı paralelinde inşa edilen yap-sat apartmanlar; anonim kullanıcılar için tasarlanan apartman konutlarının önemli örneklerini oluşturmanın yanı sıra 1950'li yıllardan sonra İstanbul'un baskın yüzü olarak karşımıza çıkması nedeniyle detaylıca incelenerek

değerlendirilmiştir. Devlet yardımıyla inşa edilen toplu konut kavramı ise; kent çeperlerinden merkezi alanlara doğru yayılarak sıklıkla tercih edilen tipolojiyi oluşturmakla birlikte yapısal olarak geçirdiği dönüşümler kapsamında incelenmiştir. Öncelikle; bu konut üretim biçimlerinin kavramsal tanımlamaları yapılarak ülkemizdeki tarihsel gelişim süreçlerine yer verilmiş, sonraki aşamada ise sosyokültürel yapılarına ve planlanma kararlarına değinilmesiyle birlikte apartmanlaşma süreçleri hakkında araştırma yürütülmesi sağlanmıştır. Bu bağlamda; ele alınan yap-sat apartmanlarının ve toplu konut yapılarının planlanma kararlarının anonim kullanıcı faktörü nedeniyle ne yönde etkilendiği araştırılmış, mülkiyet parçalanmasına olanak tanıyan Kat Mülkiyeti Kanunundan sonra apartman tipi konutlarda kullanıcının belirsiz olma durumu incelenmiş ve bu çerçevede bir literatür altlığı oluşturulmaya çalışılmıştır.

2.6.3.1 Yap-Sat Apartmanlarda Sosyokültürel Süreç ve Planlama Kararları

Yap-sat kavramı; bünyesinde bulundurduğu kelimelerden de anlaşıldığı üzere, bir yapının hem inşa edilme hem de satılma süreçlerinin yürütülmesidir. TDK (2022) bu kavramı; “bina yapıp satma işi” şeklinde tanımlarken, bu iş ile uğraşan insanları “yapsatçı” ve bu meslek türünü ise “yapsatçılık” şeklinde ifade etmiştir. Diğer bir deyişle; bu kavram, bireylerin kendilerine ait olan ya da başkalarından satın aldıkları arsa üzerine kat karşılığında konut inşa etme faaliyeti olarak tanımlanmaktadır. Ele alınan bu tanımların yanı sıra yap-sat üretim biçimi; hem inşaatı yapmayı planlayan kişi tarafından hem de başka bireylerin yetkisine bırakılarak gerçekleştirilebilmesi dolayısıyla gerçek veya tüzel bir kişinin yaptığı ya da yaptırdığı uygulamaları kapsamaktadır.

Küçük sermayeli konut üretim biçimi olarak da ele alınan yap-satçı sistem; kar amacı doğrultusunda yürütülen ve spekülatif kaygılar barındıran üretim biçimi şeklinde değerlendirilmiştir (Türel, 1996). Ayrıca kentsel arsa üzerinden en yüksek karı elde etmeyi amaçlayan bu yapılar; kentlerde yer alan imarlı alanlarda planlanarak gecekonduların aksine yasal yollarla üretilen kentsel konutları tanımlamıştır. Özel inşaatlar olarak da bilinen yap-sat üretim biçimi; satılmak amacıyla tasarlanan yapılar şeklinde ifade edilmenin yanı sıra mevcut

arsasında inşaat yapabilecek maddi durumu yetersiz olan bireylerin daire ya da iş yeri bulduran yapılar inşa etmek adına müteahhitlere başvurarak üretim yapması şeklinde yürütülmüştür. Tekeli (2010) de bu üretim sistemini; arsa ücretinin bölüştürülerek bir parsele ev yapabilecek maddi gücü olmayan orta sınıfa mülk sahibi olma şansının tanınması şeklinde ele almıştır. Dolayısıyla bu konut üretimi; müteahhit olarak adlandırılan özel girişimcilerin, hukuki anlamda herhangi bir yapı koruma kararının mevcut olmamasından faydalanarak çoğunlukla mimari dokuyu oluşturan ahşap evlerin yerine apartman yapıları inşa etmeleri şeklinde ifade edilmiştir (Görgülü,2016). Türkiye’de konut sektöründe yap-sat üretim biçiminin ilk örnekleri 1940’lı yılların sonlarına doğru artan arsa fiyatları sonucunda konut sorunu yaşayan orta gelirli kesim tarafından geliştirilmiştir. Doğusan (2010) da; bu apartman örneklerinin, maddi olanakları doğrultusunda orta ve üst gelirli kesim tarafından tercih edildiğini ifade etmiştir.

1950’lerde ülkemizde yaşanan kentleşme ile birlikte oluşan konut ihtiyacı; üretim alanında alternatif uygulamaları zorunlu kılmış ve yap-sat üretim biçimi orta gelirli kesimin konut ihtiyacına çözüm olarak bu dönemde ortaya çıkmıştır (Bilgin, 2006). 1965 yılından sonraki dönemde göç hareketleri katlanarak artmış, kentlerde yığılmalar yaşanmış, kalabalıklaşma sonucunda yapı yükseklikleri arttırılarak yapılaşma yoğunlukları yükselmiş ve bunun sonucunda kentlerin büyük bir kısmı yeni imar düzeniyle karşılaşmıştır. Yeni imar uygulamaları ve yap-satçı anlayışın İstanbul’da konut üretimine hakim olduğu dönemle birlikte kentte yer alan 4-5 katlı yapılar yıkılarak yerlerini daha yüksek katlı apartmanlara bırakmıştır (Görgülü, 2016). Tekeli’ ye (2010) göre; bu yaklaşım, birbirinden farklı tasarım unsurları barındıran apartman yapılarının dışında, benzer plan kurguları ve benzer tasarım öğeleriyle birlikte planlanan yap-sat apartmanların sayısının artmasına olanak sağlamıştır. Tüm bu gelişmeler ışığında İstanbul başta olmak üzere kent merkezlerinin yapı karakteristiğinde değişimler meydana gelmiş ve ülkemizin her yerinde aynı yapı özelliklerini gösteren yap-sat apartmanlar kent dokularına hakim olmuştur (Görgülü,2016). Aynı zamanda bu dönem, büyük kentlerin geleneksel yapı dokusunu kaybetmeye başladığı dönemi tanımlamıştır. Müteahhitler tarafından yüksek kar amacı taşıyan yap-sat üretim biçimi; yapım aşamasındaki kalite unsurundan ve estetik

yaklaşımlardan uzak, monoton, kimliksiz yapıların inşa edilmesine neden olarak kentlerde yer alan dokunun bozulmasına ve kent silüetlerinin önemini kaybetmesine sebep olmuştur (Bozdoğan, 1998). Yapı ve oturma ruhsatı sağlayan yap-satçılık, Türkiye’de hızlı kentleşme sonucunda ele alınan çözüm yolu olmanın yanı sıra küçük işletmelerin kent alanlarında yenileme yaptığı uygulamalar gibi düşünülse de temelde; düşük yoğunluktaki bölgelerin, yürütülen inşaat faaliyetleriyle yüksek yoğunluğa erişmesine neden olmuştur. Bu bölgelerin kapasitesinden fazla apartman yapılarıyla yoğunlaştırılması ise altyapı problemlerini beraberinde getirmiş, sosyal donatıların eksik kalmasına ortam oluşturmuş ve mahallelerin tarihsel dokularına zarar vermiştir (Tekeli, 2008). Dolayısıyla bu üretim biçiminin ilk örneklerinin; alt yapı yeterliliği olmayan ve plan ölçeğinde tahmin edilenden daha yüksek yoğunluklu yerleşim alanları oluşturduğu anlaşılmıştır. Sonuç olarak Türkiye’de ele alınan yap-sat üretim sistemi; minimum alanda maksimum konut üretmek amacıyla uygulanarak kent görüntüsünde yaşanan bozulmalara ve apartman yapılarının sıkışık düzende inşa edilmesine neden olmuştur (Tekeli, 2010).

Türkiye’de mevcut olan mülkiyet durumunu çözümlmek adına kat mülkiyeti ile ilgili yasal düzenlemeler 1954 yılında yapılmış ve böylelikle bireysel konut üretimi yerini yapsat üretim yöntemine bırakmıştır (Baysal, Yıldırım, 2017). Ülkemizde apartmanlaşma sürecinin gelişimine önemli katkıları olan bu üretim biçimi; 1954 yılında Tapu Kanununda yapılan değişiklikler nedeniyle tek bir parsel üzerinde birden fazla kişinin irtifak hakkı oluşması ve sonraki süreçte kabul edilen Kat Mülkiyeti Kanunu sonucunda ortaya çıkmıştır. Dolayısıyla kat mülkiyeti kavramının hukuki düzenleme sonucunda serbest bırakılması ve yürürlüğe konan yasa çerçevesinde değerlendirilmesi; yap-satçı sistemin önünü açarak bu yapıların kentlere yayılması bağlamında önemli gelişmeler olarak değerlendirilmiştir (Görgülü,2016). Özakbaş (2015b) da; her bir dairenin farklı kullanıcıların mülkiyetine geçmesine olanak tanıyan Kat Mülkiyeti Kanununun yürürlüğe girmesi sonucunda apartmanlaşma sürecinin hız kazandığını ve konut kavramını ekonomik açıdan değerlendiren kesimin yap-sat üretim sistemini oluşturduğunu dile getirmiştir. Ayrıca 1964 yılında ele alınan İstanbul Kat Nizamları Planı doğrultusunda İstanbul’da mevcut olan imarlı bölgelerin kat

yükseklikleri arttırılarak yap-sat sistemde üretilen apartman tipi konutların inşaatında hızlı bir döneme girilmiştir (Kıray, 1998a). Tüm bu gelişmeler sonucunda oluşan yenilik ortamı; 1960'ların son yıllarında, Bağdat caddesinde yer alan sayfiye evlerinin yıkılarak yerlerine apartman yapılarının inşa edildiği süreci başlatmakla birlikte İstanbul'da yer alan evlerin kat karşılığı apartman yapılarına dönüşmesi amacıyla yap-satçılara verilmesine neden olmuştur. Dolayısıyla konfor koşullarını kaybetmiş sayfiye evlerinin; sıcak su ve kalorifer gibi donatılar ile birlikte konforlu olarak nitelendirilen yap-sat apartmanlara dönüşümü sağlanmıştır (Görgülü, 2012).

Mülkiyet Kanununun kabul edildiği dönemde; arsa sahipleri, artan inşaat maliyetleri dolayısıyla apartman inşa edemeyecek hale gelmiş ve planladıkları inşaatların belirli bir bölümünü yatırımcılara vererek apartmanların özel sektör tarafından yap-sat şeklinde üretilmesini sağlamıştır. 1970'li yılların sonuna doğru ise yapsatçı sunum şeklinin pahalı konutlar ortaya çıkarması ile birlikte bu sunum biçimi tıkanma yaşamıştır. İnşaat sektörü; bu süreç ile birlikte durgunluk dönemine girmiş olsa da 1980'li yıllarda Türkiye'nin yeni liberal ekonomi politikaları yardımıyla dünya ekonomisine açılması ve özellikle İstanbul gibi büyük şehirlerde eski apartmanların yap-sat apartmanlara dönüştürülmesi sonucunda sektörde gelişim dönemine geçilmiştir (Purkis, 2016). 1984 yılında ele alınan yeni Toplu Konut Kanunu da sağladığı bireysel kredi olanakları nedeniyle yap-sat konut üretimini desteklenmiş ve konut alanına yapılan yatırımlar özel inşaat şirketleri tarafından çekici hale gelmiştir. Fakat bu süreçte yap-sat apartman üretiminde artış yaşanması; arsa payları ve konut fiyatlarının yükselmesine neden olarak belirli ekonomik problemleri de beraberinde getirmiştir. İlk aşamada orta gelirli kesimin konut ihtiyacına çözüm olarak ele alınan yap-satçılık; zaman içerisinde arsa fiyatlarında yaşanan artışlar nedeniyle üst gelirli kesime hitap etmeye başlamıştır. Bu dönemde enflasyon sebebiyle paranın değer kaybetmesi; bu sunum biçimiyle üretilen konutların geç satılması, yeni uygulanan inşaat projelerinin gecikmesi ve bu doğrultuda da üretim alanında hızın düşmesi gibi sorunları doğurmuştur (Tekeli, 2010). Dolayısıyla 1950 ve 1980 yılları arasında uygulanan yap-sat üretim sistemi; enflasyon

sonucunda, beklenen çözümlü oluşturamamış ve sektör belirli sorunlarla karşılaşmıştır (Özlük, 2015).

Günümüzde yap-sat şeklinde konut üretimi yapacak firmaların sermaye birikimi ve mesleki yeterlilik bağlamında herhangi bir kısıtlaması olmaması dolayısıyla büyük küçük fark etmeksizin isteyen firmalar yap-sat yöntemiyle üretim yapabilmektedir. Geçmiş dönemlerde yap-sat sunum biçimiyle üretilen konutlar inşaatı tamamlanmadan satılamazken günümüzde bu uygulama değişmiş ve firmaların inşaatına başlamadığı projeleri satabildikleri bir sisteme dönüşmüştür. Dolayısıyla inşaatı başlatma aşamasında büyük oranlarda sermayeye gereksinimi olmayan firmalar; zaman içerisinde sattıkları konutlardan aldıkları gelirlerle inşaat süreçlerini yürütebilmiştir. Bu aşamada; yap-sat sistemin uygulandığı üretim biçiminin, günümüz şartlarında yöntem değiştirerek satıldıktan sonra yapıldığı anlaşılmıştır. Bu apartmanların inşaat aşamasında kat satışlarının gerçekleştirilebilmesi durumunda ise yapılar; küçük sermayeli girişimciler tarafından az miktarda yatırımlar ile bir ya da birden çok apartman projesi şeklinde üretilebilmiştir. Dolayısıyla konut sahibi olma talebinin yükseldiği ve apartmanlaşmanın gün geçtikçe arttığı süreçte; firmaların, sermaye koşulu bulunmayan yap-sat üretimine olan ilgisi hızlı bir şekilde artmış ve günümüzde bu tipoloji İstanbul'da mevcut olan yapı stokunun büyük bir çoğunluğunu oluşturarak kentsel dokunun kaybolmasına neden olmuştur.

Küçük sermayeli konut üretiminde inşaatı üstlenen yap-satçı; tüm süreçleri yöneten birey olmakla birlikte arazi temininden konut üretiminin sağlanarak konutların piyasaya çıkmasına kadar tüm adımların da görevini üstlenmektedir (Tekeli, 1982). Hem yapı inşaatını gerçekleştiren hem de ürettiği mimari ürün ile birlikte sistemi örgütleyen yap-sat üreticisi; apartman yapılarının tasarımını üstlenerek konut üretimi gerçekleştirmiştir. Bu üretim biçiminde yap-sat üreticisinin temel amacı; yapının kullanım değeri yerine değişim değerini yükseltmek olduğu için kullanıma yabancılaşan ve kar amacı ön planda tutulan apartman tasarımları oluşmuştur. Yüksek kar amacının hedeflendiği bu üretim biçiminde; apartman yapılarının yapım kalitesinden ödün verilerek estetik değerlerin geri plana atıldığı yapı örneklerinin inşa edilmesi sonucunda kent kimliği kaybolmuş ve kentlerde hem görünüm hem de doku bağlamında olumsuz

etkilerin izleri gözlemlenmiştir (Bozdoğan, 1998). Dolayısıyla tasarımcı kavramının geri planda kaldığı yap-sat apartmanlar; düşük kaliteli inşaat malzemeleri ve gelişmemiş sistemlerin kullanıldığı yapıları kapsayarak kalitesiz bir apartman stokunun oluşmasına neden olmuştur (Görgülü,2016). Türkiye’de konut sorununun yaşandığı süreçte orta gelirli kesimin konut ihtiyacını karşılamak amacıyla yürütülen yap-sat uygulamaları; ürettiği kalitesiz apartman örnekleri bağlamında, kullanıcıların isteklerine göre şekillenmeyen ve zaman içerisinde taşıdığı kar amacı nedeniyle tek tipte inşa edilerek kente yayılan yapı tipolojisini oluşturmuştur. Kat Mülkiyeti Kanununun kabul edilmesi ile birlikte ülkemizde inşa edilen bu apartman örnekleri; çalışma kapsamında kullanıcı belli olmayan apartman tipi konutlarını oluşturarak kullanıcı ihtiyaçlarının ötesinde, herhangi bir mesleki donanımı olmayan müteahhitlerin ya da arsa sahiplerinin ekonomik çıkarları doğrultusunda üretilmiştir. Sonuç olarak inşa edildiği ilk dönemde orta gelirli kesimin konutu olarak ele alınan bu yapılar; zaman içerisinde temel amacının dışına çıkarak rant nesnesine dönüşmüş ve mimari bağlamda standartlaşarak apartman tipi konut örneklerinin aynılaştırmasına neden olmuştur.

2.6.3.2 Toplu Konutlarda Sosyokültürel Süreç ve Planlama Kararları

Toplu konut kavramı birden çok konut biriminin bir araya gelerek inşa edildiği yapı grubu olarak düşünülse de, TDK (2022) bu yapıları; “önceden planlanmış belli bir yerleşim bölgesinde, vatandaşa devletin açtığı kredi yardımları ve katkılarıyla oluşturulan yapılar bütünü” şeklinde tanımlamıştır. Ele alınan bu tanım; yapı tipolojisinin, aslında toplu olmanın ötesinde devlet yardımıyla konut ihtiyacını karşılamak amacıyla yürütülen uygulamalar olduğunu göstermiştir. Dolayısıyla toplu konut kavramı; temelde, toplumsal bir amaç ışığında devlet tarafından planlanan, devletin sağladığı kredi olanakları yardımıyla belli bir alanda tasarlanan konut grubu olarak değerlendirilmiştir. Diğer bir deyişle; sayıca çok ailenin barınma gereksinimini sağlayarak onlara konut desteği oluşturan bu yapıların, konut bankaları ya da kooperatifler olarak değerlendirilen konut yapım ortaklığı gibi özel veya kamusal kuruluşlar

tarafından yürütülen büyük projeler olduğu bilinmektedir. Sonuç olarak; toplu konut yapılarının; belirli bir kesimin konut ihtiyacının karşılanma amacı doğrultusunda sadece devlet desteğiyle değil aynı zamanda özel kuruluşlar tarafından da planlanarak çok sayıda aileye konut edinme olanağı oluşturduğu anlaşılmıştır.

Çoğunlukla gelir düzeyi düşük ve orta olarak nitelendirilen kesimin yaşam alanı için üretilen toplu konutlar; kitlesel üretim ile inşa edilen yapı tipolojisi şeklinde ele alınmaktadır. Emekçi kitleleri konut sahibi yapmak amacıyla üretilen bu yapılarda; konutun, ticari bir meta olmaktan çok tüketici yaşam biçimi aracı olarak ön planda olduğu anlaşılmıştır. Acar (1978) da; toplu konut kavramını, batıda kullanılan “kitle konut” anlamı dışında tutarak bu konutların toplu yaşam bağlamında araç olarak değerlendirilmesi gerektiğini ifade etmiştir. Ayrıca çok sayıda konutun bir araya getirilerek üretilmesi şeklinde değerlendirilen toplu konut kavramı; düşük maliyetli projeler olması bağlamında sık sık sosyal konut kavramıyla özdeşleştirilmiştir (Tapan, 1996). Bünyesinde kalabalık bir çevreyi kapsayan bu konutlar; sadece birim konut şeklinde nitelendirilmemekle birlikte barınma çevresi olarak değerlendirilmiş, ülkemizde konut gereksinimini karşılamının yanı sıra kentsel imar planının uygulanmasında, sanayileşme sürecini yönlendirmede, bölgeler arası sosyoekonomik gelişmişlik farkını azaltmada ve yeni kent politikasının uygulanmasında önemli bir araç olarak kullanılmıştır. Genellikle ekonomik, sosyal ve politik nedenler çerçevesinde üretilen bu konutların; şehirlerin planlı gelişmesine yardımcı olduğu, sanayi nüfusunun dağılımında denge sağladığı, büyük kentlerde yığılmaların yaşanmasına engel olduğu ve bölgeler arasında yer alan yeşil alanların yok olmasını önlediği düşünülmüştür (Boduroğlu ve diğ. 1996).

Büyük bir çoğunluğu İstanbul’da inşa edilen sıra evler; modern anlamda toplu konut kavramının ülkemizde uygulanan ilk örnekleri olarak nitelendirilmiştir. Beşiktaş’ta yer alan Akaretler; 1870 yılında Sultan Abdülaziz tarafından planlanarak saray hizmetlilerinin kullanımına sunulmuştur. Akaretlerin yanı sıra Taksim bölgesinde yer alan Surp Agop sıra evleri de erken dönemde inşa edilen toplu konut projelerinin önemli örneklerinden birini oluşturmuştur. 1926 yılında kurulan Türkiye Emlak Kredi Bankası da; ülkemizdeki konut sorununu çözmek

amacıyla devlet tarafından örgütlenerek sağladığı kişisel kredi olanakları sonucunda konut üretimini gerçekleştirmiştir. Levent ve Koşuyolu bölgesinde yer alan uygulamalar; Türkiye Emlak Kredi Bankası'nın kişisel kredi sağlayarak yürüttüğü projeler olmakla birlikte bu kurumun Türkiye'de inşa ettiği en önemli toplu konut örneklerini oluşturmuştur. Kredi olanakları sonucunda uygulanan projelerin dışında bu dönemde meydana gelen doğal afetler de toplu konut yapılarının inşaatı bağlamında önem taşımıştır. 1940'lı yıllarda Erzincan'da yaşanan deprem sonrasında şehrin yeniden inşa edilmesi bir bakıma toplu konut uygulaması olarak değerlendirilmiş, Bingöl depreminden sonra bölgede yürütülen konut çalışmaları da Erzincan örneğinde olduğu gibi toplu konut uygulaması şeklinde yürütülmüştür. 1950'li yıllara gelindiğinde ise Türkiye'de girişimi küçük pek çok toplu konut projesi uygulanmış olmakla birlikte Emlak Kredi Bankası tarafından kurulan inşaat şirketinin üstlendiği Ataköy projesi; ülkemizde uygulanan en büyük toplu konut projesi olması nedeniyle önemli örneklerden biri olarak değerlendirilmiştir (Altaban, 1978). 1957 yılında inşa edilen Levent projesi de bu kurumun sağladığı kredi destekleri ile yürütülen bir diğer toplu konut uygulamasına örnek oluşturmuştur (Anonim, 1978).

1950'li yıllardan 1980'li yıllara kadar yaşanan tarihsel süreç; apartman yapıları anlamında önem taşımakla birlikte gecekondulaşmanın ülke genelini kapsadığı, yapsat ve kooperatif eliyle inşa edilen yapıların üretiminde hızlı bir artış yaşandığı ve günümüz anlamıyla toplu konut sunum biçiminin ilk örneklerinin olduğu dönem şeklinde tanımlanmıştır (Hatipoğlu, Gürcan, 2021). Özakbaş (2015b) da; apartman yapılarının yanı sıra müstakil konutların ve toplu konut yapılarının 1950 ve 1980 yılları aralığında İstanbul'un hakim konut tipolojilerini oluşturduğunu ifade etmiştir. Yeteri kadar yüksek bir sermaye ile talebin düzenlenmesi bunun üzerine büyük bir arsanın ele alınarak planlanması ve alt yapısının düzenlenmesi gibi adımlardan oluşan toplu konut sunum biçimi ilk kez 1967 yılında İkinci Beş Yıllık Planda çözüm önerisi olarak dile getirilmiştir (Türkiye Ulusal Rapor ve Eylem Planı, 1996). Bu yıllarda yaşanan konut sorununa devlet eliyle çözüm oluşturulmadığından planlanan kooperatif evleri ve toplu konutlar yardımıyla konut sorunu çözülmeye çalışılmıştır. Dolayısıyla bu dönemde ilk kez karşımıza çıkan toplu konut kavramı; ülkemizde

gecekondulaşmaya çözüm oluşturmak, alt gelir grubunun yaşam standartlarını yükseltmek amacıyla inşa edilmiş ve 1980 yılından sonraki dönemde bu yapıların sayılarında artış yaşanmıştır. Türkiye’de özellikle Ankara, İstanbul ve İzmir gibi büyük şehirlerde 1970 yılı ile birlikte kent yerleşimlerinin dışında yer alan kırsal arazilere kooperatifler ya da özel girişimciler tarafından toplu konutların inşa edilmesi yönünde bir eğilim yaşanmıştır (Altaban, 1978).

Dünya’da uygulanan toplu konut projelerinde; şehirlerde artan nüfusa iyi yaşam standartları sağlayan konut üretmek, endüstrileşen topluma yeni bir yaşam biçimi oluşturmak, yapılarda ekonomi sağlamak ve standartlaşarak prefabrikasyona yönelmek gibi ortak amaçlar yer almıştır (Pekin Çelik, 1978). Türkiye’de uygulanan toplu konut projelerinde de bu amaçlar geçerli olmakla birlikte toplu konut kavramı; ülkemizde, kullanıcıların kooperatif halinde çalışarak ya da büyük çaplı şirketlerden mülk fiyatı karşılığı satın alarak konut sahibi oldukları yapılar şeklinde değerlendirilmiştir (Acar,1997). Ülkemizde ekonomik yapının yansımaları sonucunda kentsel arsa ve konut piyasasında fiyat artışları yaşanmıştır. Dolayısıyla bu süreçte gelir düzeyi orta ve düşük olarak nitelendirilen kesim, konut sahibi olabilmek adına kooperatifler kurarak kent merkezlerinin dışında arazi almak, kooperatiflere katılmak ya da toplu konut uygulamaları yürüten firmaların müşterileri olmak gibi çeşitli yolları tercih etmiştir. Kentsel gelişmeye açık alanların kooperatifler ya da özel girişimciler eli ile toplu konut uygulamaları uygulanarak planlanması; farklı konumlarda parçalar halinde seçilen arazilerin bütünlük sağlamasını engellemiş ve arazi piyasasını olumsuz yönde etkilemiştir. Arazi seçimleriyle birlikte bu alanlara uygulanacak olan toplu konut planlarının onaylatılması arsa fiyatlarında artışa neden olarak spekülasyon sorunlarını doğurmuştur (Altaban, 1978).

Büyük ölçekli bir girişim olan toplu konut örnekleri devlet kadar özel kesimler veya yerel yönetimler tarafından da inşa edilmiştir. Toplu konutların inşaat faaliyetleri yürütülürken devlet; konutların mülkiyetini kendi elinde bulundurmaksızın konut üretimini ve bu konutların satışını yönetmiş ve konutları kiralamak yerine kullanıcıların ev sahibi olmasını tercih etmiştir (Sarica, 2012). Üretim kapasitesi düşük olan Sosyal Sigortalar Kurumu (SSK) da toplu konut projelerinin üretim aşamasında belirli kredi olanakları sağlayarak

konut üretimine çözüm oluşturmaya çalışmıştır. 1960'lı yılların sonlarına doğru da Türk-İş gibi sendika kuruluşları toplu konut uygulamaları yürütmeye başlamış, ancak sendika girişimlerini takiben 1970'li yıllarda özel girişimler tarafından üst ve orta üst gelir sahibi kesim için yürütülen toplu konut projeleri hız kazanmıştır (Anonim, 1978). Dolayısıyla inşa edildiği ilk dönemde düşük gelir grubu için planlanan toplu konut uygulamaları; zamanla konut kavramının ticari bir meta haline gelmesiyle birlikte üst gelir grubu için planlanan yapı tipolojisine dönüşmüştür. Yerel yönetimler tarafından oluşturulan toplu konut örneklerine bakıldığında ise bu örneklerde kooperatiflerin etkisi göz ardı edilemeyecek kadar önemlidir. Fakat ilk yıllarda girişimciler önemli yasal engellerle karşılaşmış olsa da 1980'li yılların başlarında çıkartılan Toplu Konut Yasaları bu sunum biçiminin yasallaşmasına neden olmuş ve işleyişine kolaylık oluşturmuştur (Türkiye Ulusal Rapor ve Eylem Planı, 1996).

1980'lerde kabul edilen Toplu Konut Yasaları ve yürütülen kentsel dönüşüm uygulamaları sonucunda önceki dönemlerde zayıf olarak değerlendirilen inşaat sektöründe canlanma meydana gelmiştir. Çıkartılan yasalar ile dar ve orta gelirli bireyler için konut üretimi, çok katlı konut inşası, inşa edilen yerleşkeler yardımıyla şehir yoğunluklarının kontrol altına alınması ve kullanıcıların kiracı durumundan çıkarak ev sahibi olabilmesi amaçlanmıştır. 1981 yılında toplu konut alanında ele alınan ilk hukuki düzenleme 2487 sayılı Toplu Konut Yasası olmakla birlikte bu kanun yerini 1984 yılında kabul edilen 2985 sayılı yeni Toplu Konut Yasasına bırakmıştır. Temelde Türkiye'deki konut stokunu arttırmak amacıyla ele alınan Toplu Konut Yasaları; devletin merkezi bütçeden pay ayırması sonucunda konut üretimini desteklemesi şeklinde planlanmıştır. Ayrıca konut üretimi bağlamında kooperatiflerin önemi bu süreçte artmıştır (Türk ve Korthals Altes, 2010). 2487 sayılı Toplu Konut Yasası ile birlikte kooperatiflere arsa temini konusunda öncelik verilerek ilk kez konut kooperatiflerine bir ayrıcalık tanınmıştır (Türel, 1989). Dolayısıyla yasanın üretim alanında yarattığı bu teşvik; yapı tipolojisinin çoğunluklu olarak kooperatifler tarafından inşa edilmesine neden olmuştur. Toplu konut üretimini teknolojik, ekonomik, örgütsel ve mali açılarından ele alan 2985 sayılı Toplu Konut Yasası ise; konut ihtiyacının karşılanması, konut alanında inşaat faaliyeti yürütenlerin tabi

tutulacağı kararların düzenlenmesi ve bu alanda devletin sağlayacağı destek için Toplu Konut Fonunun oluşturulması amaçları çerçevesinde toplanmıştır. Bu fon; devlet bütçesinin toplu konut üretimi için ayrılan %5'lik payını düzenlemek, kooperatiflere üretim aşamasında kolaylık oluşturmak ve konut kredisi sağlamak amacıyla oluşturulmuştur (Dülger, 1987). Dolayısıyla Toplu Konut Yasasının sağladığı fonlar; küçük ölçekli konut alanlarının yerini büyük ölçekli alanların üretimine bırakmasına neden olmuştur. Şengül (2009) de 1980 ile 2000'li yıllar arasında yaşanan tarihsel süreci; meydana gelen nüfus artışına paralel olarak konut ihtiyacının artması sonucunda büyük ölçekli toplu konut projelerinin yürütüldüğü dönem olarak tanımlamıştır.

Toplu konut alanında yürütülen hukuki süreçlerin yanı sıra bu dönemde yaşanan diğer bir önemli gelişme de; Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı'nın, ülkemizde oluşan konut ve kentleşme sorunlarının çözülerek konut üretiminin arttırılması amacıyla 1981 yılında kurulmasıdır. 1990 yılına gelindiğinde ise Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi; Toplu Konut İdaresi (TOKİ) ve Kamu Ortaklığı İdaresi olmak üzere iki ayrı kurum şeklinde çalışmalarına devam etmiştir. 2000'li yıllarda yürüttüğü projeler nedeniyle kentleşme politikalarını yöneten resmi bir kurum olarak değerlendirilmenin yanı sıra yaptığı yatırımlar ve kurduğu ortaklıklarla birlikte bir şirket şeklinde çalışmalarına devam eden TOKİ, kentsel alanda konut uygulamalarında öncü haline gelmiştir (Yılmaz, 2016). 2001 yılında Toplu Konut Fonunun kapatılması ve bu süreçte yaşanan ekonomik kriz; TOKİ için finansal bir engel oluşturmuş olsa da sonraki dönemde kurumun kendini toparlayarak kar amaçlı projeler yürütmesine ortam oluşturmuştur. Bu dönemde üretiminde hız kazanılan toplu konut örnekleri; riskli bölgelerin yapılaşmaya açılarak doğal çevrede zarar yaratan ve düşük gelirli aileler için sınırlı sayıda üretilen yapılar şeklinde değerlendirilerek toplumsal eşitsizliklere neden olmuş ve bu projeler kar amacı taşıyarak nitelik değişikliği yaşamıştır. Önceki yıllarda etkili bir şekilde konut ihtiyacını karşılayamayan TOKİ; 2003 yılı ile birlikte görevini daha aktif bir şekilde yerine getirmeye başlamış ve çok daha fazla konut üretimi gerçekleştirmiştir (Yakut, Ceylan, 2020). Hükümet; 2008 yılında yaşanan küresel ekonomik krizin etkilerini minimum seviyeye indirmek amacıyla inşaat alanına

yönlendirici uygulamalara yer vererek TOKİ'ye geniş yetkiler tanımış; kurum neredeyse Türkiye'deki konut stokunun tamamını inşa edecek hale ulaşmıştır. Yaşanan tüm bu gelişmeler ışığında toplu konut üretiminin ve kentsel dönüşüm projelerinin önü açılarak konut üretimi bağlamında önemli bir döneme girilmiştir. Dolayısıyla 2002 ve 2010 yılları arasında çoğunlukla dar gelirli aileler için sosyal konut projeleri yürüten TOKİ; 2010 yılı itibariyle kentsel dönüşüm projelerine yönelerek orta ve üst gelirli aileler için konut üretmeye devam etmiştir.

Türkiye'de günden güne artan konut ihtiyacını karşılamak, kentsel dönüşüm çalışmalarını yürütmek ve konut kredisi sağlamak amacıyla kurulan TOKİ'nin toplu konutların inşaatını üstlenmeye başlaması, 1980'li yıllarda çalışma alanında zirveye ulaşan kooperatifçiliğin de sona ermesine ortam oluşturmuştur. Fakat kooperatiflerin konut üretiminde devre dışı kalması ve bunun paralelinde TOKİ'nin toplu konut üretiminde devreye girmesi; gelir durumu düşük aileler için tek tipleşmiş ve kullanışsız yaşam alanlarının oluşmasına ortam oluşturmuştur. Dönemin inşaat kapasitesinin büyük bir kısmını kapsayan kurum; mimari estetiği olmaksızın Türkiye'nin tüm bölgelerine aynı özelliklere sahip konut tipolojisinde apartmanlar inşa ederek kent kimliklerinde tek tipleşme yaratması bağlamında eleştirilmiştir. Tekeli (2010) de; bu dönemde nicelik anlamında yeterli olan toplu konutların nitelik anlamında eksiklikler barındırmakla birlikte yaşam kalitesini arttıran ve kaliteli çevre oluşturan yapı grupları olmadıklarını ifade ederek bu yapı tipolojisindeki eksikliklere dikkat çekmiştir. Kurumun konut üretimi aşamasında konutun niteliği, planlı kentleşme, deprem dayanıklılığı, yerel mimari öğelerinin kullanılması, estetik kavramı, sosyal hayat ve hizmetlere erişim olanağı gibi alanlarda özenli davranması beklenirken TOKİ; bu bağlamda pozitif bir algı yaratamamıştır. Dolayısıyla inşa ettiği konutlar bağlamında sayıca fazla tek tip konut üretmesi, yerel mimarinin göz önünde bulundurmaması, konutların estetik kavramı çerçevesinde ele alınmaması ve hizmetlere erişim konusunda eksik olması TOKİ'nin eleştirilerle karşı karşıya kalmasına neden olmuştur (Yüksel, 2014). Ülkemizde yürütülen toplu konut projeleri kimliksiz bölgeler yaratmanın ötesinde; çoğunlukla kullanıcıların ihtiyaçlarını göz ardı ederek üretilen yapı

örneklerini oluşturmakla birlikte bu uygulamalar, mimarın kullanıcılar ve kullanıcıların istekleri hakkında bilgi sahibi olmadan tasarladıkları yapılar olarak da değerlendirilmiştir. Aynı zamanda bu yapı tipolojisinde mekan ve yapı ölçüleri ihtiyaçlar doğrultusunda belirlenmek yerine ortalama değerlere göre şekillenmiştir (Bektaş,1978). Dolayısıyla Kat Mülkiyeti Kanununun kabulünden sonraki süreçte inşaatına başlanan bu yapı tipolojisi; kullanıcısı belli olmayan apartman tipi konutları oluşturarak bireylerin ihtiyaçları doğrultusunda şekillenmek yerine belirli yönetmeliklerle planlanmıştır. Sonuç olarak ilk aşamada TOKİ tarafından üretilen toplu konutların ülkemizde yaşanan konut sorununa nicel olarak çözüm oluşturabileceği düşünülmüş fakat zaman içerisinde karşı karşıya kalınan bazı fiziksel, sosyoekonomik ve sosyokültürel sorunlar nedeniyle konut alanında meydana gelen krizin yalnızca üretim yaparak giderilemeyeceği anlaşılmıştır.

Tüm detaylarıyla birlikte ele alınan yap-sat apartmanlar ve toplu konutlar; Kat Mülkiyeti Kanunundan sonraki dönemde Türkiye’de uygulanarak apartmanlaşma sürecine etkileri olan konut örneklerini oluşturmaktadır. Kentin hakim dokusunu oluşturan apartman yapıları, ilk aşamada çok nüfuslu ailelerin yaşam alanını oluştururken Kat Mülkiyeti Kanununun kabulünden sonraki dönemde kullanıcılarının belli olmadığı yapılar şeklinde inşa edilerek gereksinimlere göre tasarlanmadan standartlaşan yapılara dönüşmüştür. Konut açığının hızlı bir şekilde kapatılması amacıyla çözüm yolu olarak ortaya çıkan yap-sat apartmanlar ve toplu konut örnekleri; mülkiyet kavramı öncesinde uygulanan apartman tipolojilerinin aksine, imar düzenlemeleri ve belirli hukuki yaklaşımlarla tasarlanarak kullanıcı faktöründen bağımsızlaşmıştır. Yürütülen çalışma kapsamında; ele alınan bu iki konut biçimi için de kullanıcı faktörünün ortak payda olmadığı ve bunun sonucunda apartman tipi konut kavramının kimliksizleşerek birbirine benzeyen yapılara dönüştüğü anlaşılmıştır. Dolayısıyla Türkiye’de meydana gelen kentleşme olgusu sonucunda özellikle İstanbul olmak üzere kentlerin hakim dokusunu oluşturan apartman yapılarının üretim biçimlerinin incelenerek tek tipleşme süreçlerinin araştırılması amaçlanmıştır. Araştırmalar sonucunda elde edilen bilgiler; Kat Mülkiyeti Kanunu sonrası kullanıcısı belli olmayan konutlar şeklinde değerlendirilen yap-sat apartmanların

ya da toplu konutların, kent dokusuna zarar vererek farklı mimari tasarımları yansıtan Türk evi kavramını unutturduğu ve mimarların yanı sıra mesleki olarak herhangi bir donanım şartı bulunmayan müteahhitler tarafından tasarlanarak aynılaştığı çıkarımı yapılmıştır. Dolayısıyla mülkiyet kavramı çerçevesinde yürürlüğe konan kanun; kullanıcılara mülk sahibi olma fırsatı tanısa bile donanım sahibi olmayan bireylerin sektörde faaliyet göstermesiyle birlikte kentlerin, doku özelliklerini kaybederek aynı unsurları barındıran apartman yapıları ile kaplanmasına ve kullanıcıların gereksinimleriyle bağlantılı olmayan yapılara mecbur kalmasına neden olmuştur.

Sonuç olarak yürütülen araştırmanın ikinci bölümünde; apartman tipi konut kavramının, Türkiye'deki tarihsel gelişim süreci ve geçirdiği değişimler çerçevesinde tüm detaylarıyla incelenerek araştırılması yapılmıştır. Bu yapıların tarihsel sürecinden elde edilen sonuçlar; çalışmaya dahil edilen kırılma noktaları, apartman konutlarında yaşanan gelişim süreci, konutların üretim biçimleri ve konut planlarındaki kararların dönemler arası değişimi şeklinde özetlenmiştir (Tablo 2.1).

TÜRKİYE'DE APARTMAN TİPİ KONUT KAVRAMI		KIRILMA NOKTALARI	GELİŞİM SÜRECİ	ÜRETİM BİÇİMLERİ	PLANLANMA KARARLARI
1923 - 1950 DÖNEMİ	<ul style="list-style-type: none"> Cumhuriyetin İli (1923) Teşvik-i Sanayi Yasası ile Yabancılar Çalışma İzininin Tanınması (1927) I. Ulusal Mimarlık Akımı (1908-1930) Emlak ve Eyratın Bankası'nın Kurularak Apartman Tipi Konut İnşaatına Başlaması (1937) II. Ulusal Mimarlık Akımı (1939-1950) 	<ul style="list-style-type: none"> Bu süreçte; İstanbul'da apartman yapıları, gayrimüslimler tarafından tercih edilmekteydi. Bu dönem aralığında apartman yapılarının inşaatında artış yaşanmaktadı. Türkiye'nin İstanbul gibi büyük kentlerinin dışında Orta Anadolu'nun belirli bölgelerinde de apartman kavramı yayılmaya başlanmaktadır. 	<ul style="list-style-type: none"> Üretim biçimleri Geleneksel Türk Evi Aile Apartmanları 	<ul style="list-style-type: none"> Dönemin plan şemaları geleneksel izler barındırıyor da yapı cepheleeri Batılı unsurlarla şekillenmektedir. Simetri kavramı dönemin apartman yapılarının mekan organizasyonlarına yön vermektedir. 1930'lu yıllara kadar inşa edilen süslü ve gösterişli yapıların yerini 1950'li yıllara doğru tamamen sade bir dille inşa edilen apartman yapıları almaktadır. Mekan organizasyonları dışersek merkezi hole açılan veya koridor boyunca sıralanan odalar şeklinde uygulanmaktadır. Konutta yer alan odalar özelleşmeye başlamakta, ıslak hacimler için ayrı mekanlar oluşmaktadır. 	
1950 - 1965 DÖNEMİ	<ul style="list-style-type: none"> Çok Partili Döneme Geçiş (1950) İmar ve İskan Bakanlığının Kurulması Sonucunda Yaşanan Konut Sorununa Belirli Çözümlerin Getirilmesi (1958) İstanbul Kat Nizamının Uygulanması (1964) Halk Konutları Standartlarının Yayınlanması (1964) 	<ul style="list-style-type: none"> Bu süreç içerisinde sanayileşme ile birlikte kırsal bölgelerden kent merkezlerine yaşanan göç hareketleri büyük bir konut sorununa neden olmaktadır. Konut sorununun çözümü amacıyla 1950'li yıllarda apartman yapıları Türkiye'de baskın konut tipolojisi haline gelmektedir. 	<ul style="list-style-type: none"> Aile Apartmanları Gecekondu 	<ul style="list-style-type: none"> Yapılarda uluslararası bir üslup yer almaktadır. Esnelik kavramı bu dönemde inşa edilen apartman yapılarında ortadan kalkmaktadır. Önceki dönemlerde varlığını sürdüren sofanın kullanım şekli değişmekte ve hol alanlarına dönüşmektedir. Dönemin apartman örneklerinde salon önemli bir mekan haline gelmektedir. Plan şemalarında yer alan mekanların tamamen özelleşerek yatak odası, oturma odası ya da çalışma odası şeklinde ayrıştığı saptanmaktadır. Aynı zamanda mutfak ve banyo gibi ıslak hacimlerin mekansal boyutları artmaktadır. 	
1965 - 1980 DÖNEMİ	<ul style="list-style-type: none"> Kat Mülkiyeti Kanununun Kabul Edilmesi (1965) Kat Mülkiyeti Kanununun Yürürlüğe Girmesi (1966) 775 Sayılı Gecekondu Yasası (1966) İstanbul Boğaz Köprüsünün İnşa Edilmesi (1973) Liberal Ekonomiye Geçiş (1980) 	<ul style="list-style-type: none"> Kat Mülkiyeti Kanununun yürürlüğe girmesiyle birlikte ülkemizde apartmanlaşma sürecinin öntü açılmaktadır. Göç hareketlerinin paralelinde yaşanan konut sorunu devlet tarafından karşılanamayacak hale gelmektedir. Bu durum; yap-sat apartmanlar ve toplu konutlar gibi yeni konut üretim biçimlerinin uygulanmasını zorunlu kılmaktadır. 	<ul style="list-style-type: none"> Gecekondu Yap-Sat Apartmanlar Toplu Konutlar Kooperatif Yapıları 	<ul style="list-style-type: none"> Dönemin baskın konut üretim biçimlerinden olan yap-sat apartmanların mekan organizasyonları müteahhitler tarafından belirlenirken kooperatif yapıları üyelerin talepleri doğrultusunda planlanmaktadır. Kat Mülkiyeti Kanununun yürürlüğe girmesi ile birlikte apartman tipi konut kavramının standartlaşarak inşa edildiği gözlemlenmektedir. Dolayısıyla bu dönemde tasarlanan apartman yapıları tek tipleşmektedir. 	
1980 SONRASI DÖNEM	<ul style="list-style-type: none"> Neoliberal Dönem ile Ekonominin Dışa Açılması (1980) Toplu Konut Yasasının Kabul Edilmesi (1984) Büyük Marmara Depremi (1999) Devlet Yönetiminin Değişmesi (2002) 	<ul style="list-style-type: none"> Konut üretiminin yoğunluğu bir bölümü TOKİ tarafından yürütülmektedir. Apartment tipi konut kavramı ticari meta haline gelecek belirli donatılarla desteklenmektedir. Önceki yıllarda uygulanan konut üretim biçimlerinin yanı sıra 2000'li yıllarda Türkiye'de konut stokunun büyük bir çoğunluğu kapalı konut alanları ile sağlanmaktadır. Gecekondu alanlarının dönüşümünün dışında kent genelinde apartman yapılarında da kentsel dönüşüm projeleri yürütülmektedir. 	<ul style="list-style-type: none"> Yap-Sat Apartmanlar Toplu Konutlar Kooperatif Yapıları TOKİ Konutları Kapalı Siteler Rezidanslar 	<ul style="list-style-type: none"> Konut planları ve mekan organizasyonları önemini yitirerek ikinci plana atılmaktadır. Yapılara eklenen donatılar konutun değerini belirleyen unsurlara dönüşmektedir. Dolayısıyla bu dönemin üretim biçimi olan rezidans yapılarına ve kapalı sitelere eklenen faaliyet alanları konut kavramının sosyalleşmesine neden olmaktadır. Konutta mahremiyet olgusu bu süreçte değişmektedir. Önceki dönemde önem kazanan salon; önemini kaybederek misafir mekanı olmaktan çıkmakta ve günlük hayatta kullanılan alan haline gelmektedir. Bu mekan açık mutfak tasarımının uygulanmasıyla birlikte de oturma odası kazanmaktadır. 	

Tablo 2.1 Türkiye'de apartman tipi konut kavramının gelişim süreci

3

İSTANBUL APARTMAN TİPİ KONUT ÖRNEKLERİNİN PANDEMİ BAĞLAMINDA MEKANSAL İNCELEMESİ

Konut kavramı; İnsan Hakları Evrensel Beyannamesi'nde (1948) “barınma ihtiyacının karşılanması amacıyla inşa edilen yapı türü” olarak tanımlanmaktadır. İnsanoğlunun temel gereksinimlerinin ve hayatlarını devam ettirebilmeleri için gerekli olan tüm ihtiyaçlarının karşılandığı barınak şeklinde ele alınan konut kavramı; tarihsel süreç içerisinde yaşanan nüfus artışları ve nüfus hareketleri doğrultusunda çözülmesi gereken bir sorun haline gelmiştir. Kentlerde inşa edilen yapıların; apartmanlara dönüşmesiyle birlikte daha az alanda daha çok insana barınma alanı oluşturulmuştur. Bektaş (2020); Türkiye’de yaşanan apartmanlaşma sürecini, kentlerin çoğunluğunu birbirine benzeterek bölgelerin kendi niteliklerini kaybetmelerine neden olan ve tek tipleşme ortamına zemin oluşturan bir durum olarak tanımlamıştır. İlk aşamada konut sorununa çözüm oluşturması adına inşa edilen apartman yapıları zaman içerisinde ticari amaçlar doğrultusunda ele alınan yapılara dönüşmüş ve barınma sorununa çözüm oluşturmaktan çok kullanıcıların ihtiyaçlarına cevap veremeyen yapı türü olarak değerlendirilmiştir. Dolayısıyla günümüzde apartman tipolojisi; gelecek güvencesi sağlamaya yarayan bir ticaret ürünü olarak değerlendirilmiştir. Sonuç olarak çok katlı konut kavramında yaşanan dönüşüm süreci; apartman yapılarının üretimini ticaret aracı olmaktan öteye götürememiş ve bu yapıların kültür kavramı çerçevesinde ele alınmasını önlemiştir (Bektaş, 2020).

Modern şehirlerdeki konut stokunu; ana omurganın dolgu malzemesi olarak nitelendiren Bilgin (2002b); mimarinin ürünü olan konut yapı türünün kentlerdeki yapı stokları içerisinde %85’lik bir orana denk düştüğü için konut kavramını şehrin omurgası olarak değerlendirmiştir (Bilgin, 2010). Dolayısıyla konutlar üzerine bir araştırma yürütmenin şehrin DNA’sını incelemek anlamına

geldiği düşünölmüştür. Ayrıca konut içerisinde farklı ihtiyaçlara sahip olan ve birbirinden farklı kültürel özellikler barındıran birçok bireyin ya da aile grubunun; anonimleşerek inşa edilmiş apartman konutlarına zorunlu bırakılması, karşı karşıya kaldığımız pandemi süreci bağlamında araştırılması gereken yeni soruların oluşmasına neden olmuştur. Günümüz dünyasında yaşanan Covid-19 salgını; bireylerin hayat standartlarından ödün vererek gündelik faaliyetlerin tümünün, ihtiyaçlar çerçevesinde tasarlanmayan tek tip apartman yapılarında yürütölmesine neden olmuştur. Salgın döneminde; kullanıcıların, konutların mekan organizasyonundaki çözümlerle bağlantılı olarak belirli zorluklarla karşılaştıkları ve plan kurgularında ele alınan mimari yaklaşımların bu süreçte yaşam kalitesini etkilediği anlaşılmıştır. Dolayısıyla steril yaşam alanlarına verilen önemin daha da arttığı pandemi süreci; apartman konutlarının mekansal çözümlerinin ve bu mekanların kullanım yöntemlerinin yeniden değerlendirilmesine ortam oluşturmuştur. Farklı kültürlerden sayıca fazla bireyin ve kalabalık grupların bir araya gelme mecburiyetinde kaldığı yapı türü olması; apartman tipi konutların, yürütölen çalışmada inceleme konusu olarak ele alınmasının başlıca nedenini oluşturmuştur. Dolayısıyla günümüzde yaşanan küresel salgın sürecinde insan yoğunluğunun fazla olduğu bu konutlarda mesafe kavramı oldukça önem kazanmıştır. Çalışmanın içeriği sebebiyle de; gündelik yaşamımızın merkezi haline gelen apartman tipi konutlarda ele alınacak olan mesafe kavramının, antropolog Edward T. Hall'ün Proksemik Alan Teorisi temel alınarak incelemesi yapılmıştır.

Yürütölen araştırmalar bağlamında; Hall'ün ortaya attığı Proksemik Alan Teorisi'nin, çoğunlukla kamusal alanlarla ilgili yürütölen çalışmalarda kullanıldığı görölmüştür. Hall'ün; insanların bedenlerini sabit alanlar, taşınabilir eşya veya nesnelere sınırlandırdığı alanlar ve kişilerarası alanlar olmak üzere üç ayrı nitelikteki alana göre konumlandığını savunması, bu teorinin kamusal alan ile ilgili bir çalışma olduğunu ortaya koymuştur. Literatür taraması yapıldığında ise Proksemik Alan Teorisinin sinema, tiyatro, büro ve kamu yapıları için yapılan araştırmalarda ele alınması; sadece kamusal binalarda bu teoriden yararlandığına örnek teşkil etmiştir. Fakat mimarının en önemli

ürünlerinden biri olan apartman tipi konutların; bu alan teorisi baz alınarak incelenmediği anlaşılmış ve ele alınan konut örnekleri Hall'ün Proksemik Alan Teorisi sadeleştirilerek plan şemaları üzerinden incelenmiştir. Dolayısıyla yürütülen çalışma kapsamında; apartman tipi konut örneklerinin incelenen plan şemalarının analizine yer verilmeden önce araştırmanın yöntemi olarak kullanılan Proksemik Alan Teorisi'nin tanımının yapılmasının gerekli olduğu düşünülmüştür.

3.1 Edward T. Hall'ün Proksemik Alan Teorisi

Sosyoloji ve psikoloji alanlarında insan ve hayvanların mekansal gereksinimlerinin yanı sıra nüfus yoğunluğunun canlı davranışları, iletişimleri ve sosyal etkileşimleri üzerine etkilerinin incelenmesi şeklinde ifade edilen proksemi kavramı; dilbiliminde ise bir kültürde uzamsal düzenlemeler ve mesafe varyasyonlarından oluşan sembolik ve iletişimsel rolün incelenmesi olarak tanımlanmaktadır. İngilizce kökenli olan proksemi kavramı “proximity” sözcüğünden türetilmekle birlikte Türkçe de “yakınlık” anlamına gelmektedir. “Proksemik Alan Teorisi” belirli kaynaklarda “Kişisel Alan Teorisi” olarak Türkçeleştirilmiş olsa da kişisel alan kavramı; proksemik alan kavramını birebir karşılamamaktadır. Proksemi kavramının kişisellik gibi bir anlam barındırmaması dolayısıyla bu teorinin “Kişisel Alan Teorisi” şeklinde tercüme edilmesi anlam karmaşası yaratacaktır. Dolayısıyla proksemi teriminin Türkçeleştirilmesi sırasında yaşanacak anlam karmaşasını önlemek ve literatür araması dahilinde anlamsal belirsizliği ortadan kaldırmak amacıyla proksemi sözcüğünün tez içerisinde orijinal haliyle kullanılmasının doğru olduğu düşünülmektedir.

Kişisel alanın ve insanın uzanım içerisinde mesafe kullanımlarının incelenmesi ve mesafe analizlerinin yapılması anlamına gelen proksemi kavramı; ilk kez Amerikalı antropolog ve araştırmacı Edward T. Hall tarafından ortaya atılmıştır. Hall; proksemi kavramını ilk olarak 1963 yılında yazdığı “*A System for the Notation of Proxemic Behavior*” başlıklı makalesiyle ortaya çıkartmış olsa da bu

çalışmasından üç yıl sonra yayınlanan *“The Hidden Dimension”* adlı kitabıyla birlikte daha açıklayıcı bir şekilde ele almıştır (Griffin, 2011).

Watson’a (1970) göre uzam kavramı, canlıların aralarında yer alan ilişkiye doğrudan veya dolaylı bir şekilde etki eden karşılaştırma birimi olarak tanımlanmaktadır. Watson; bölge ve alan kavramları hakkındaki düşüncelerini ifade ederken, balıklardan primatlara kadar canlıların gelişmişlik düzeyine bakılmaksızın tümünün davranışsal olarak içinde buldukları uzamın parçaları olduğu şeklinde bir tanımlamaya yer vermiştir. Canlıların yeryüzü bağlamında fiziksel iletişim kurma yöntemi proksemik teori çerçevesinde uzamsal olarak nitelendirilmektedir (Persson, 2003). Bölgesellik olarak tanımlanan davranış; hayvanların doğasında olduğu kadar insanların da doğasında bulunmaktadır. Dolayısıyla insanlar da bütün canlılar gibi onları çevreleyen çevreyi bölgelere ayırmakta ve ihtiyaçları çerçevesinde belirli mesafelerde sınırlar oluşturmaktadır. Persson’ a göre merkezinde canlıların konumlandığı şekilde belirlenen bu sınırların bir neden doğrultusunda geçilmesi sonucunda canlı vücudu korku, şaşkınlık, üzüntü ya da mutluluk gibi belirli duygusal tepkiler vermekle birlikte bu tepkilere bağlı fiziksel tepkiler de verebilmektedir.

Proksemik Alan Teorisi bize göstermektedir ki; karıncalardan büyük kabilelere kadar bütün canlılar uzayın belirli kısımlarını çeşitli bölgelere ayırmaktadır. Eserinde mesafe kavramını iletişim alanındaki önemi doğrultusunda inceleyen ve tüm detayları ile ele alan Hall (1966); proksemi kavramı ile ilgili yürüttüğü çalışmalar doğrultusunda, tüm canlıların kendi gerekleri çerçevesinde bilinçli veya bilinçsiz merkezde kendilerini baz alarak uzanım içinde yer alan diğer canlılarla aralarındaki ilişkilere göre mesafe çemberlerini belirlediklerini savunmuştur. Edward T. Hall (1966); kuşların ve memelilerin yalnızca kendilerine ait belirli bölgelerinin olmadığını, bu canlıların; kendilerini, karşı türlerden korumak ve onlara karşı savunma oluşturabilmek adına mesafeler dizisi oluşturduklarından söz etmiştir. Alman zoolog Hediger; 1955 yılında yazdığı *“Studies of the Psychology and Behavior of Captive Animals in Zoos and Circuses”* adlı kitabında hayvanat bahçesi ve sirklerde tutsak edilen hayvanların psikoloji temellerini ve davranış biçimlerini incelemiştir. Hall’ün bu alandaki çalışmalarına altlık oluşturan Hediger; eserinde kaçış alanı, atak alanı, kişisel

alan ve sosyal alan olmak üzere dört bölgesel çemberden söz etmiştir. Ancak bireylerin sosyal durumları üzerine araştırmalarına devam eden Hall (1966); bu alan tanımlamalarından ilk ikisinin, bazı istisnalar dışında insanlarda bulunmadığını savunmakla birlikte iki kişi arasındaki mesafe kavramının sesin yüksekliğiyle paralel bir şekilde değerlendirilebileceğini dile getirmiştir. Dilbilimci George Trager ve Hall birlikte yürüttükleri çalışma ile fısıltının insanlar arasındaki yakın mesafeyi, gürültülü sesin ise uzak mesafeyi nitelendirdiğini saptamıştır. Trager ve Hall' un çalışmaları ile birlikte ulaştıkları sekiz mesafe; *"The Silent Language"* olarak isimlendirilen kitapta ifade edilmiştir. Ancak Hall (1966); zaman içerisinde, bu sekiz mesafenin karmaşık olduğuna karar vererek mahrem(samimi), kişisel, sosyal ve kamusal alan şeklinde adlandırdığı dört başlığın mesafe çemberlerini belirlemede yeterli olduğunu savunmuştur (şekil 3.1). Proksemik Alan Teorisi bünyesinde dört mesafeli sınıflandırma sisteminin baz alınma nedeni bölgeleendirme unsurlarından hem hayvanlarda hem de insanlarda ortak olan alan türlerinin seçilmesine dayanmaktadır.

Bireylerde bulunan alan algısı görüntüden çok eylemlere bağlı olduğundan dinamiktir (Hall, 1966). Bireylerin birbirlerine karşı hissettikleri yakınlık dereceleri insanlar arasında oluşan mesafe ölçülerini belirleyici bir rol üstlenmektedir. Dolayısıyla Hall'ün (1966) de ifade ettiği gibi mesafe ile ilgili durumları kavramak; mesafe algılama sürecinin büyük bir çoğunluğunun karşı tarafın farkındalığına bağlı olduğundan çoğunlukla zor olarak nitelendirilmiştir. Brown (2001) ise; Hall' ün ortaya çıkardığı alan teorisinin, insanların kültür bağlamında uzay kullanımlarının incelenmesi ile ilişkili olduğunu ifade etmiştir. Proksemik Alan Teorisi kapsamında yer alan mesafeleri belirleyen etkenlerin bir kısmı Aiello ve Aiello (1974); Madden (1999); Forston ve Larson (1968) ve Aliakbari vd. (2011) tarafından yürütölen çalışmalar sonucunda cinsiyet, ırk, kültür, coğrafi konum, sosyal statü, tanışıklık durumu ve karakter yapısı olarak belirlenmiştir. Proksemik Alan Teorisi'nde Hall'ün belirlediği dört mesafe bölgesi; iletişimi bulunmayan, orta sınıfa mensup, sağlıklı yetişkinler ve özellikle de Amerika'nın kuzeydoğu sahilinin yerlileri ile yürütölen görüşmeler sonucunda oluşturulmuştur. Dolayısıyla elde edilen bilgilerin genel insan davranışını

tanımlamak yerine sadece örneklem grubunu temsil ettiği anlaşılmıştır. Sonuç olarak proksemik alanda mesafe modelleri ve detayları kültüre bağlı olarak farklılıklar göstermekte ve kültürel veriler doğrultusunda değişebilmektedir. Aynı zamanda Hall (1966) ölçümü yapılan uzaklıkların; yalnızca kültürle değil, belirli kişilik özellikleri ve çevresel faktörlerde yaşanan farklılıklar doğrultusunda da değişiklik gösterebileceğini ifade etmiştir.

Hall'ün Proksemik Alan Teorisi bünyesinde belirlediği dört mesafe çemberinin en yakın halkasını belirli kaynaklarda samimi alan olarak da ifade edilen mahrem alan oluşturmaktadır. Mahrem alan içerisine; ilişkisel bağlamda birbirine yakın ya da birbiriyle akraba olan kişilerin girebildiği bilinmektedir. Şencan'ın (2014) ifadesiyle ilişkisel olarak birbirine yakın olan kişiler; birbirlerine temas edebilen ya da birbirleriyle duygusal yakınlık kurabilen kişiler şeklinde nitelendirilmektedir. Dolayısıyla aile bireyleri, yetiştirilen evcil hayvanlar veya bireyin arkadaşları gibi iletişim bağlamında yakınlık derecesine sahip insanlar bu alan tanımına dahil olabilen canlı sınıfını oluşturmaktadır. Hall'ün (1966) on sekiz inçlik (0-45 cm) uzaklığa kadar tanımladığı mahrem alan; dokunmak, fısıldamak, sarılmak, öpüşmek ve kucaklaşmak gibi yakın ilişkilerin yer aldığı mesafe aralığını ifade etmektedir.

Hall (1966); *"The Hidden Dimension"* adlı eserinde dört mesafe başlığını kendi içlerinde yakın ve uzak aşama olmak üzere ikiye ayırmıştır. Eserinde mahrem alan tanımını yaparken bu alanın yakın aşamasını; çoğunlukla bozuk da olsa görme, koku alma, ses işitme, karşı tarafın vücut ısısını ve nefesini hissetme gibi eylemler doğrultusunda iki beden arasında açık bir şekilde yakınlık kurulduğunun mesajının verildiği bölge şeklinde tanımlamıştır. Değerlendirmesi yapılan Amerika örneklem grubundan elde edilen veriler sonucunda; göz teması kurabilme yetisinin, bu mesafe türünün önemli bir özelliğini oluşturduğu anlaşılmıştır. Mesafe kavramını araştırması dahilinde sesin yüksekliğiyle ilişkilendiren Hall (1966); bu mesafe aralığında, sesin çok düşük seviyede ve hatta fısıltı seviyesinde kullanıldığını savunmuştur. Fiziksel temas veya fiziksel katılımın en üst düzeyde olduğu alan olarak tanımlanan mahrem alan; rahatlığın ve korumanın önemli olduğu mesafe aralığıdır (Hall, 1966). Dolayısıyla bu mesafe ölçeğinde mahremiyet kavramı çok büyük önem taşımaktadır.

Kişisel alan ise bir buçuk fit ila dört fitlik (45-120 cm) mesafe aralığını tanımlamakla birlikte Proksemik Alan Teorisi kapsamında mahrem alandan sonraki bölgeyi ifade etmektedir. Kişisel mesafe ya da diğer adıyla kişisel alan terimi ilk olarak Hediger tarafından kullanılmıştır. Hall (1966); bu mesafeyi bir canlının kendisi ile başkaları arasındaki mesafeyi koruduğu koruyucu küre şeklinde tanımlamıştır. Bireyin arkadaşları veya tanıdıkları bu alan çemberine dahil olabilirken yabancılar bu mesafe aralığına dahil edilmemektedir. Dolayısıyla bu alan dahilinde de mahremiyet kavramı henüz önemini yitirmemektedir.

Hall (1966); kişisel alanı, birbirlerini tutabilecek ya da kavrayabilecek yakınlıktaki insanların arasındaki mesafe şeklinde ifade etmiştir. Kişisel alan; insanların birbirleriyle ilişkilerinin mahrem alanda olduğu gibi devam ettiği, birbirlerine karşı nasıl hissettiklerinin okunabildiği mesafe şeklinde bir tanıma sahiptir (Hall, 1966). Hall'ün ele aldığı alanların aşamaları doğrultusunda; bir insanla arasında kol mesafesi bulunan birey, kişisel alanın uzak aşamasını nitelendiren mesafede konumlanmaktadır. Ciltte yer alan detaylar, saç rengi, dişlerde bulunan lekeler, yüz kırışıklıkları veya kıyafet lekeleri; Hall tarafından, kişisel alan çemberi içerisinde kolaylıkla okunabilen detaylar olarak örneklendirilmekte olsa da hiçbir bireyin vücut ısısı bu mesafeden algılanamamaktadır. Ayrıca bu alan kapsamında mahrem alanın aksine iki birey arasındaki uzaklığın artması ile birlikte ses yüksekliği de fısıltıdan orta seviyeye doğru yükselmektedir. Tüm bu bilgiler ışığında Hall'e (1966) göre; kişisel alan, gerçek hayatta fiziksel etkinin sınırı şeklinde ifade edilmektedir.

Rutin sosyal etkileşimler arasında bireyin kendini konforlu hissettiği mesafe aralığı şeklinde tanımlanan sosyal alan ise dört ila on iki fitlik (120-360 cm) mesafe çemberi ile üçüncü alanı oluşturmaktadır. Günlük hayat içerisinde yeni tanışılan insanların ve bireyin iş arkadaşlarının içinde bulunabileceği alan türü olan sosyal alan, bireylerin kalabalığa karışmaya başladığı alanı nitelemektedir. Bu alan çemberinde mahremiyet olgusu önemini kaybetmeye başlasa da mahremiyet kavramı tamamıyla ortadan kalkmamaktadır. Hall (1966); sosyal alan için "rastlantısal sosyal toplanma" (casual social gathering) tanımını

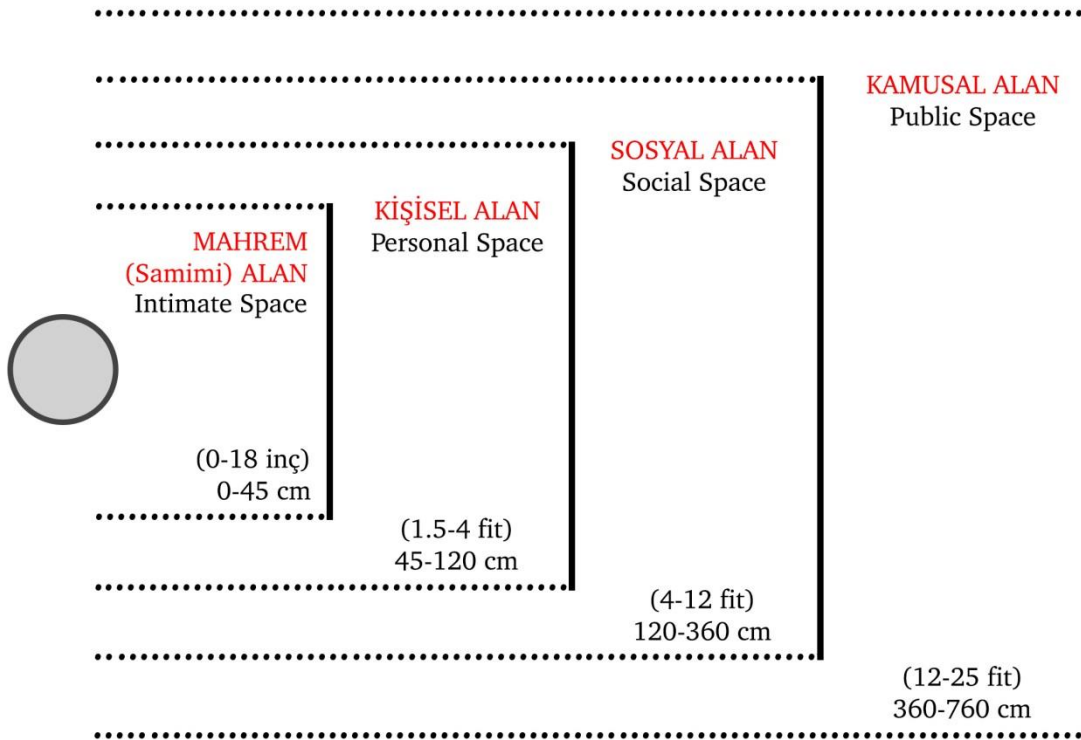
kullanmıştır. Aynı zamanda sosyal alan; kişisel olmayan alan şeklinde de ifade edilmektedir.

Kişisel mesafenin uzak aşaması ile sosyal mesafenin yakın aşaması arasında bulunan sınır çizgisi şeklinde ifade edilen sosyal alanın başlangıcı “tahakküm sınırı” olarak nitelendirilmiştir (Hall,1966). Kişisel alanın aksine sosyal alan çemberinde; karşı tarafın yüzünde yer alan detaylar algılanamamakla birlikte özel bir çabada bulunulmadığı sürece kimsenin birbirine temas edemediği bir mesafenin sınırları belirtilmektedir. Hall (1966); sosyal alandaki ses düzeyinin belirgin şekilde diğer alanlardan daha yüksek olduğunu ifade ederek bir odanın kapısının açık olması durumunda sesin bitişik odadan kolaylıkla duyulabileceği örneğine yer vermiştir. Kişisel alandan sosyal alana doğru mesafenin artmasıyla doğru orantılı bir şekilde ses seviyesi de orta seviyenin üstüne çıkmaktadır (Hall, 1966). Fakat Hall çalışması doğrultusunda edindiği ses bilgilerinin yüksekliğinin de mesafe ölçüleri gibi ülkeden ülkeye farklılık gösterebileceğini yani kültür paralelinde değişebileceğini ifade etmiştir. Kişisel olmayan işlerin gerçekleştiği alan aralığı olan sosyal mesafe; aynı işte çalışan insanların arasındaki uzaklığa denk düşen mesafe limiti olarak da belirtilmiştir. Ofis alanındaki üst düzey insanların yanlarına gelen ziyaretçileri masaları yardımıyla sosyal mesafenin uzak aşamasında tutmaları ise bu duruma örnek oluşturmuştur. Sosyal alanın; insanları birbirinden soyutlamak ya da yalıtılabilmek adına kullanılması bu mesafenin proksemik özelliğini tanımlamıştır.

Proksemik Alan Teorisi'nin en sonuncu mesafe çemberini ise yalnızca kamuya mal olmuş kişiler tarafından kullanılmamakla birlikte herkesin katılımına açık ortamlarda herkes tarafından kullanılabilen kamusal alan oluşturmaktadır. Parklar, alışveriş merkezleri, konferans ve sinema salonları veya sergi mekanları gibi kamusal mekanlarda çevremizde yer alan insanlarla aramızda bulunmasını tercih ettiğimiz mesafe aralığını tanımlayan alan çemberi; Hall tarafından on iki fit ile yirmi beş fit (360-760 cm) aralığındaki mesafe şeklinde ifade edilmiştir (Hall, 1966).

Kişisel veya sosyal alandan kamusal alana doğru yaşanan geçişte önemli bazı duyuşsal kaymalar meydana gelmektedir. Dolayısıyla bu alanın içerisinde yer alan

birey; karşı tarafta konumlanan kişinin yüzünün ince detaylarını, cilt yapısını ve gözlerini okuyamamaktadır. Öncesinde ele alınan alan çeşitlerinde olduğu gibi sosyal alandan kamusal alana geçişte de ses yüksekliği mesafeyle doğru orantılı olarak artmaktadır. Hall (1966); Martin Joos' un kamusal alanda konumlanan bireyleri “donuk tip” (frozen style) şeklinde tanımladığını dile getirmiştir. Şencan (2014) ise makalesinde kamusal alanı; yabancıların dahil olduğu, mahremiyet olgusunun artık ortadan kalktığı ve bireylerin kendilerine yabancı olarak tanımladıkları insanlarla bir arada olmak zorunda kaldıkları bölge şeklinde ifade etmiştir. Dolayısıyla kamusal alan özel olmayan alanı tanımlamıştır (Şencan, 2014). Hall (1966) de Şencan'ın yorumuna paralel olarak; kamusal alanı, ilk başta yer alan üç çembere oranla dışarıda kalan ilişki çemberi şeklinde ifade etmiştir.

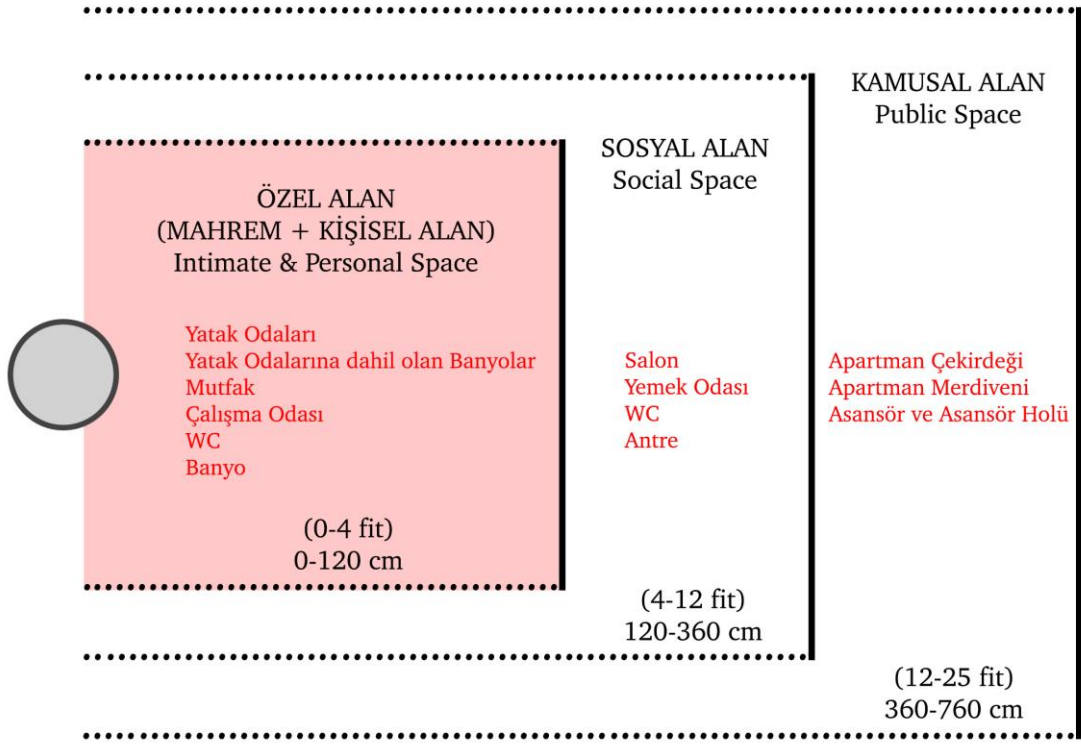


Şekil 3.8 Edward T. Hall'ün Proksemik alan tanımları

Hall (1966); insanların, ölçülebilir boyutlara sahip bir dizi görünmeyen daireyle çevrili olarak düşünülmesi durumunda mimarın yeni bir yol izleyeceğine kesin bir gözle bakmaktadır. Dolayısıyla pandemi çerçevesinde en önemli

kavramlardan biri haline gelen “mesafe” olgusunun; apartman tipi konutların plan şemalarında inceleme yürütülürken, Proksemik Alan Teorisinden yararlanılabileceği düşünülmüştür. Bu düşünceden yola çıkarak çalışma kapsamında belirlenen dönemlerde ele alınan apartman tipi konut örneklerinin plan şemaları Proksemik Alan Teorisi temel alınarak incelenmiştir.

Proksemik Alan Teorisi’nde alan ayrımlarının ses kavramı ile doğru orantılı olduğunu savunan Hall (1966), bu alan sınırlarının insanların arasındaki belirli paylaşımlar ve ilişkiler doğrultusunda aşılabileceğini belirtmiştir. Dolayısıyla bireyler; kişisel ilişkiler kurdukları insanları, paylaşım anlamında yakınlıklarına göre mesafe çemberlerine dahil etmiştir. Buradan da anlaşılmaktadır ki, mahremiyet kavramı; ikili ilişkilerin baz alındığı alan teorisinde önem teşkil etmekle birlikte araştırılması gereken bir olgu haline gelmiştir. Alada’nın (2008) ev kavramının özellikle İslam toplumlarında ailenin mahrem alanını tanımladığını, bu toplumların yaşantılarındaki mahremiyet olgusunun ön planda olduğu mekanın ev olduğunu ifade etmesi de apartman tipi konut örnekleri incelenirken mahrem alan ve kişisel alanın birleştirilmesi düşüncesine zemin oluşturmuştur. Bu bilgiler doğrultusunda Proksemik Alan Teorisi’nde yer alan dört mesafe çemberi; tez içeriğinde mahrem alan ve kişisel alanın birleştirilerek tek bölge haline getirilmesiyle birlikte üç mesafe çemberine dönüştürülmüştür. Dolayısıyla konut içerisinde sadece evde yaşayan bireyler tarafından kullanılan alanlar mahrem ve kişisel alanın birlikteliği dahilindeki özel mekanları tanımlarken sosyal ve kamusal alan çemberleri konut örneklerinde alan teorisinde de olduğu gibi ele alınmıştır. Bu alan ayrımları yapılırken; özel alanlar sadece konut kullanıcısı olan bireyler tarafından kullanılan alanları, sosyal alanlar aile bireylerinin tanıdıklarının, arkadaşlarının ve misafirlerinin kullandıkları mekanları, kamusal alanlar ise aile tarafından tanınmayan, apartman yapısına dışarıdan dahil olan yani konut kullanıcısı olmayan diğer bireyler tarafından kullanılan mekanları ifade etmiştir. Dolayısıyla çalışmada ele alınan apartman tipi konut örneklerinin mekansal ayrımları; konut içerisindeki mahremiyet kavramı doğrultusunda özel, sosyal ve kamusal alan olmak üzere üç ayrı bölge şeklinde bölümlendirilmiştir (Şekil 3.2).



Koridor ve hol tez kapsamı boyunca ara bağlantı mekanları olarak değerlendirilmiştir. Antre ise bağlantı mekanı olarak tasarlandığı apartman tipi konut örneklerinde ara bağlantı mekanı olarak ele alınmıştır.

Şekil 3.9 Proksemik Alan Teorisi'nin apartman tipi konuta ve konutun mekanlarına uyarlaması

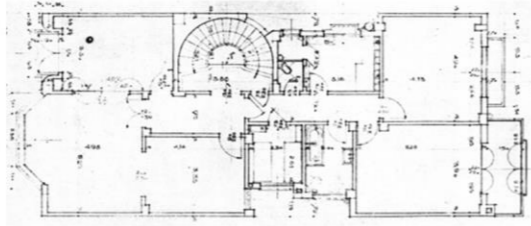
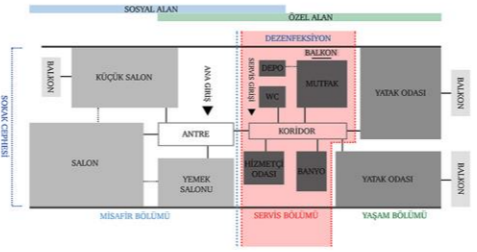
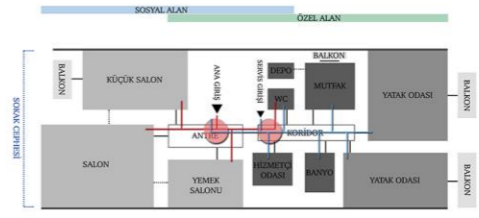


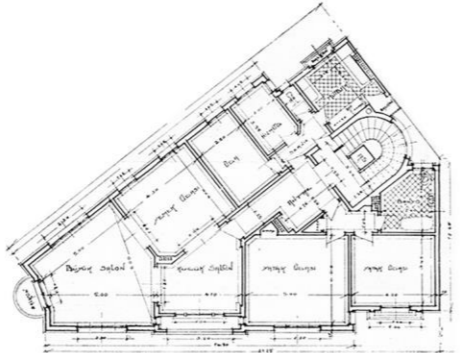


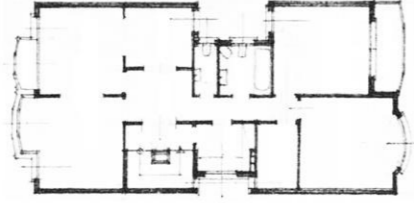
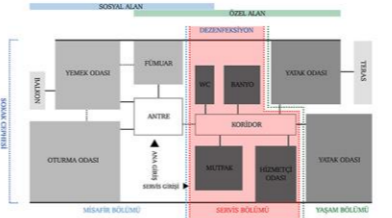

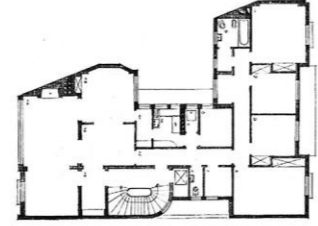

3.2 Kat Mülkiyeti Kanunundan Önceki Dönem Örnekleri

Çalışmanın bu bölümünde; Proksemik Alan Teorisi'nden yararlanılarak analiz edilen apartman yapıları, literatür kapsamında değinilen bilgiler doğrultusunda iki ayrı dönemde ele alınmıştır. Tarihsel sürecin başlangıcını oluşturan 1923 yılı ile çok partili döneme geçişin yaşandığı 1950 yılı arasında İstanbul'da inşa edilen apartman örnekleri ilk dönem yapıları şeklinde değerlendirilmiştir. 1950 yılı ile 1965 yılında mülkiyet kanununun kabulüne kadar olan süreçte inşa edilen apartmanlar ise ikinci dönemin konut örneklerini oluşturmuştur.

3.2.1 1923-1950 Dönemi İstanbul Apartman Tipi Konut Örneklerinin İncelemesi

1923 ve 1950 yılları arasında İstanbul'da inşa edilen apartman yapıları çalışma kapsamında incelenen ilk dönem örneklerini oluşturmuştur. Dönemin apartman tipolojisindeki yaklaşımların detaylıca anlaşılması amacıyla mekan organizasyonu bağlamında hem birbiriyle benzer özellikler taşıyan hem de farklı çözümlere yer veren 5 tane apartman tipi konut örneği seçilmiştir. Ele alınan örnekler hakkında genel bir çıkarım yapılabilmesi amacıyla standart kat planları analiz ürünü olarak kullanılmıştır. Bosfor, Ceylan, Pertev, İskeçe ve Başaran apartmanları dönemin örneklem grubu şeklinde değerlendirilerek işlev şemaları üzerinden analiz edilmiş ve apartman yapılarının mekan organizasyonunda meydana gelen değişikliklerin pandemi sürecine etkisinin incelenmesi sağlanmıştır. Araştırma altlığı olarak hazırlanan işlev şemaları; konut kullanıcıları ve konuta dışarıdan dahil olan bireylerin iç mekandaki hareketleri üzerinden detaylandırılarak, apartman yapılarında oluşan dolaşıma bağlı çakışma mekanlarının çıkarımı yapılmıştır. Örnekler üzerinden elde edilen veriler; plan çizimlerinden üretilen işlev şemaları ve kullanıcı hareketinden kaynaklanan mekan yoğunlukları çerçevesinde detaylandırılmıştır (Şekil 3.3). Dolayısıyla 1923-1950 döneminde İstanbul'da inşa edilen apartman yapıları arasında önemli yeri olduğu düşünülen 5 ayrı apartman örneğinin; mekan dizilimleri bağlamında hem ortak noktalarının hem de farklılıklarının tespiti sağlanmıştır.

1923 - 1950 DÖNEMİ İSTANBUL APARTMAN KONUTLARI

	Yapı Bilgisi	Plan Çizimi	İşlev Şeması	Dolaşıma Bağlı Çakışma Mekanları	Değerlendirme
BOSFOR APARTMANI	<p>MİMAR: Mimar Sami ve Mühendis Livas YAPIM YILI: 1932 KONUM: Ayaspaşa</p> 				<ul style="list-style-type: none"> • Antrede yoğunluk • Servis girişi nedeniyle koridorun başında çakışma • WC'nin özel alan içerisinde planlanması dolayısıyla WC önünde çakışma
CEYLAN APARTMANI	 <p>MİMAR: Sedat Hakkı Eldem YAPIM YILI: 1933 KONUM: Taksim</p>				<ul style="list-style-type: none"> • Hol alanında yoğunluk • Hem özel hem de sosyal alan kullanımına dahil edilen WC'lerin özel alanda planlanması nedeniyle WC önlerinde çakışma
PERTEV APARTMANI	 <p>MİMAR: Nihat Vedat Tek YAPIM YILI: 1933 KONUM: Taksim</p>				<ul style="list-style-type: none"> • Antrede; ana giriş nedeniyle çakışma • Mifasirlere ayrılan özel bir wc'nin bulunmaması sonucunda özel alan olan banyonun kullanılması • Dolayısıyla yatak odalarının kurgulandığı bölümde özel ve sosyal alan ayrımının bulunmaması sonucunda banyo önünde çakışma
İSKEÇE APARTMANI	 <p>MİMAR: Abidin Mertaş YAPIM YILI: 1934 KONUM: Maçka</p>				<ul style="list-style-type: none"> • Antrede yoğunluk • Bosfor apartmanında olduğu gibi WC'nin özel alan içerisinde planlanması dolayısıyla koridor girişinde çakışma • Servis girişinin direkt mutfak alanından olması nedeniyle mutfakta sterilizasyon sorunu
BAŞARAN APARTMANI	 <p>MİMAR: Muhittin Binan YAPIM YILI: 1949 KONUM: Harbiye</p>				<ul style="list-style-type: none"> • Ana girişin vestiyer alanında yer alması sebebiyle vestiyerde yoğunluk • Mutfaka ulaşımın yemek salonuyla bağlantısı olan ofis alanından olması dolayısıyla hol ve yemek salonunda çakışma • WC'nin salondan uzaklaştırılarak koridorun ortasında çözülmesi doğrultusunda özel alan içerisinde çakışma

Şekil 3.10 1923-1950 dönemi İstanbul apartman konutları

Bu dönem kapsamında; Proksemik Alan Teorisi çerçevesinde analizi yapılan ilk apartman örneği, 1932 yılında Ayaspaşa'da bitişik nizam olarak inşa edilen Bosfor apartmanıdır. Yapının ele alınan standart kat planı; birbiriyle bağlantıları olan üç ayrı salon mekanı, hizmetli odası, iki yatak odası, mutfak, depo, banyo ve wc alanını bulunduran tek bir daire şeklinde planlanmıştır. Sıkışık alanda dar cepheli olarak uygulanan Bosfor apartmanı; antre ve koridor alanlarının birbirini takip ettiği doğrusal mekan organizasyonu doğrultusunda inşa edilmiştir. Plan şemasında yer alan ana giriş; konutun misafir bölümü ve özel alan olarak nitelendirilen servis ile yaşam bölümü arasındaki bağlantıyı sağlayan antreye ulaşım sağlamıştır. İkincil giriş olarak değerlendirilen servis girişi ise; konutun servis ve yaşam bölümlerine erişmek amacıyla koridor üzerinden verilmiştir. Dolayısıyla ana girişten ayrı olarak servis girişinin yer aldığı Bosfor apartmanı; pandemi dönemi içerisinde konut kullanıcısı ve konuta dışarıdan dahil olan bireylerin giriş mekanını ayırmak anlamında etkili bir örnektir.

Proksemik Alan Teorisi baz alınarak konuta uyarlanan mesafe tanımlarının Bosfor apartmanı üzerinden incelemesi yürütüldüğünde; antre ve wc alanının mekan organizasyonundaki yerleşimi nedeniyle çakışmalara neden olduğu saptanmıştır. Çalışma kapsamında hem sosyal hem de özel alan çemberine dahil edilen bu mekanlar; konutun misafir bölümü olarak nitelendirilen sosyal alanı ile yaşam ve servis bölümü olarak değerlendirilen özel alanın birbirine karışmasına neden olmuştur. Ele alınan apartman örneğinde; servis girişinin yer alması nedeniyle ana giriş, konut kullanıcısı tarafından tercihen kullanılmakla birlikte pandemi sürecinde konuta dışarıdan dahil olan misafirlerin konut kullanıcılarıyla arasındaki temasın en aza indirgenmesine fırsat tanımıştır. Fakat sosyal alana dahil edilerek misafirler tarafından kullanılan wc mekanı; hem servis girişinin önünden geçilerek ulaşılması hem de konutta yer alan banyo sayısının yetmemesi durumunda, hane halkı tarafından da kullanılarak koridor girişinde çakışma alanı yaratmıştır. Dolayısıyla ele alınan apartman örneğinde; banyo sayısının arttırılmasının yanı sıra wc biriminin servis girişinden önce planlanması; Proksemik Alan Teorisi çerçevesinde konuta uyarlanan özel ve sosyal alanların Bosfor apartmanı bünyesinde birbirinden ayrılmasına neden olan çözümler olarak değerlendirilmiştir. Sonuç olarak; Bosfor apartmanı

örneğinde mekan organizasyonu bağlamında ele alınan bu çözümlerin salgın sürecindeki temasın en aza inmesine neden olacağı düşünülmüştür.

1923-1950 dönemi İstanbul apartman örneklerinin ikincisi olarak ele alınan Ceylan apartmanı ise; 1933 yılında Taksim’de üç ayrı caddeye erişimi olan arsa üzerine inşa edilmiştir. Apartman örneğinin araştırma kapsamında ele alınan standart kat planı; üç bölümlü salon mekanı, hizmetli odaları, çalışma odası, üç yatak odası, mutfak, ofis, banyo ve wc ıslak hacimlerinden oluşmuştur. Köşe konumlu bir arsa üzerine inşa edilen apartman örneği; merkezi dağılıma olanak tanıyan bir mekan organizasyonu ile tasarlanmıştır. Koridorlar yardımıyla konutun tüm mekanlarına dağılımı sağlayan hol birimi; ana girişi oluşturmakla birlikte merkezi dağılım alanı olarak planlanmıştır. Konutta yer alan servis girişi ise özel alan içerisine dahil edilen mutfak ve hizmetli odaları bölümüne ulaşım sağlamıştır. Ancak iki ayrı giriş planlanarak inşa edilen Ceylan apartmanı; kurgusu nedeniyle pandemi sürecinde teması ortadan kaldırmaya çözüm oluşturamamış ve belirli çakışma alanlarının oluşmasına neden olmuştur.

Ceylan apartmanı araştırma kapsamında ele alınan mesafe tanımları kullanılarak değerlendirildiğinde; özel alan içerisinde değerlendirilen wc birimlerinin koridor alanlarında çakışmalara neden olduğu, ana girişin ortak kullanılması ve merkezi konumda planlanarak plan üzerinde dağılıma yardımcı olması sonucunda antrede yoğunluklar yaşandığı saptanmıştır. Konutun özel alanı olarak nitelendirilen servis bölümü ise wc mekanını kapsamı dolayısıyla servis mekanlarına hizmet veren koridor alanında çakışmalar yaratmıştır. Ayrıca servis girişinin misafir kullanımına ayrılan ıslak hacmin yanından sağlanması konut kullanıcısı ile konuta dışarıdan dahil olan bireyler arasında teması neden olmuştur. Ceylan apartmanı örneğinde ikinci bir wc birimi yer almakla birlikte bu ıslak hacim; yatak odalarının bulunduğu özel alan içerisinde planlanarak gerektiği durumlarda misafir kullanımına açılmıştır. Dolayısıyla yatak odalarına erişim sağlayan koridor ve hol arasındaki kapının kapatılması sonucunda konutun bu bölümü tamamen özelleşmekte ve misafir kullanımına kapatılabilmektedir. İnşa edildiği ilk dönemde mutfak ve hizmetli alanlarına erişim sağlamak amacıyla kurgulanan servis girişi ise; yatak odalarına uzak bir noktada planlanarak pandemi döneminde çakışma alanlarının oluşmasına neden

olmuştur. Dolayısıyla Ceylan apartmanı kullanıcıları misafirlerle temas etmek istemedikleri zamanlarda servis girişini kullanarak özel alanlarına ulaşamamış ve plan ölçeğinde bağlantı mekanı olarak değerlendirilen hol; hem servis girişinin hem de ana girişin kullanıldığı durumlarda yoğunluk yaşanan bir alan haline gelmiştir. Apartman örneğinin işlev şemasından da anlaşıldığı üzere; özel alanların iki ayrı bölüm şeklinde ele alınarak hol yardımıyla birbirine bağlanması bağlantı mekanında konut kullanıcısı ve konuta dışarıdan dahil olan bireylerin temas halinde olmasına neden olmuştur. Sonuç olarak Ceylan apartmanı örneğinde misafir kullanımına açık sosyal alan içerisinde ek bir ıslak hacmin planlanmasının yanı sıra servis girişinin yatak odalarının bulunduğu özel alan ile ilişkisinin tekrardan değerlendirilmesi; mesafe kavramının önem kazandığı pandemi döneminde, konutta yaşanan çakışmaları minimum seviyeye indirmek adına gerekli çözümler olarak değerlendirilmiştir.

Analizi yapılan dönemin üçüncü örneği olarak ele alınan Pertev apartmanı da; 1933 yılında Taksim’de köşe konumlu bir arsa üzerine inşa edilerek merkezi plan kurgusuyla tasarlanmıştır. Apartmanın her katında tek daire çözümüne yer verilmekle birlikte planlar; üç bölüme ayrılmış salon, iki yatak odası, özelleşmiş mekan tanımı bulunmayan bir oda, hizmetli odası, mutfak, banyo ve wc mekanlarından oluşmuştur. Mekan organizasyonuna bakıldığında; merkezi yerleşim düzeni tercih edilen apartman örneği, ana girişin kurgulandığı antre mekanı yardımıyla konutun diğer bölümlerine dağılımı sağlamıştır. İkincil bir giriş olarak planlanan servis girişi ise; mutfağa hizmet vermek amacıyla servis hólünden verilmiştir. Ana giriş haricinde ikincil bir girişin kurgulanması; pandemi sürecine çözüm oluşturabilecek bir mimari yaklaşım şeklinde değerlendirilirken, merkezi plan dizilimi nedeniyle konutta çakışmalara neden olmuş ve Ceylan apartmanında olduğu gibi Pertev apartmanında da benzer sorunların yaşanmasına ortam oluşturmuştur.

Proksemik Alan Teorisi doğrultusunda incelenen Pertev apartmanı örneğinde; misafirlere ayrılmış bir wc biriminin olmaması, özel alan kullanımına ayrılan banyonun ortak kullanılması, antrenin giriş mekanı olarak değerlendirilmesi ve konut birimi içerisinde dağılım sağlaması nedeniyle hol ile antrede yoğunluk yaşandığı çıkarımı yapılmıştır. Ele alınan apartman örneğinde; konutun servis

bölümü olarak ayrılan alanında bulunan wc'nin, yalnızca hizmetlilere ayrılması özel ve sosyal alanlarda çakışma yaşanmasını önlemiştir. Ancak misafirler için herhangi bir wc'nin plana dahil edilmemesi nedeniyle yatak odalarının konumlandığı yaşam bölümünde yer alan banyo ortak olarak kullanılmış ve Pertev apartmanı örneğinde ıslak hacim sorununun ortaya çıkmasına neden olmuştur. Özel alan içerisinde planlanan ve yatak odalarına hizmet veren banyo; misafirlerin kullanımıyla birlikte sosyal alana dahil olarak çakışmaların yaşandığı problemlili nokta haline gelmiştir. Pertev apartmanında ikincil girişin servis bölümü şekline ele alınan özel alana erişim sağlayarak yatak odalarını kapsayan yaşam bölümüne uzak konumda kurgulanması merkezi plan şemasında dağılım mekanı olan antrede yoğunluklara neden olmuştur. Dolayısıyla antre yardımıyla bağlantısı sağlanan bu iki özel alanın; birbirinden bağımsız bölümler olarak planlanması ve hane halkı tarafından kullanılan mekanların sosyal alan tanımında ele alınan salon birimlerinin etrafında çözümlenmesi, bağlantı mekânını problemlili hale getirmiştir. Sonuç olarak Pertev apartmanı kullanıcısının pandemi sürecinde yaşadığı çakışmaları önlemek amacıyla sosyal alana hizmet eden ayrı bir ıslak hacmin planlanmasının yanı sıra özel alanların merkezi plan düzeninde yan yana kurgulanması gerektiği anlaşılmıştır.

1934 yılında Maçka'da inşa edilen İskeçe apartmanı ise; yürütölen araştırma kapsamında analizi yapılan 1923-1950 dönemi İstanbul apartman yapılarının dördüncü örneklemini oluşturmuştur. Bitişik nizamın hakim olduğu bölgede konumlanan apartman örneğinin her katı; iki bölümden oluşan salon alanı, fümuar, iki yatak odası, hizmetli odası, mutfak, banyo ve wc birimlerini bulunduran tek daire şeklinde planlanmıştır. Bosfor apartmanı örneğinde olduğu gibi İskeçe apartmanı da; antre ve koridor mekanlarının ilişkisi bağlamında doğrusal mekan organizasyonu uygulanarak inşa edilmiştir. İki ayrı girişin kurgulandığı apartman; antre mekânıyla başlamakla birlikte ikincil olarak değerlendirilen servis girişinin direkt mutfaktan sağlandığı plan şemasıyla tasarlanmıştır. Dolayısıyla İskeçe apartmanında yer alan ikincil girişin pandemi sürecinde steril bir mekân olarak değerlendirilen mutfak alanından olması belirli dezenfeksiyon sorunlarına neden olmuştur.

Mesafe tanımları çerçevesinde analiz edilen İskeçe apartmanında; wc biriminin koridorda planlanması, antreye ulaşım sağlayan ana girişin konuta dışarıdan dahil olan bireyler ile konut kullanıcıları tarafından ortak kullanılması ve mutfağın servis girişi kurgulanarak tasarlanması sonucunda konutta çakışmaların yaşandığı mekanlar oluşmuştur. Proksemik Alan Teorisi bağlamında sosyal alan olarak değerlendirilen ve misafir kullanımına ayrılan wc'nin; yalnızca hane halkı tarafından kullanılan servis bölümü içerisinde kurgulanması sonucunda wc önünde yoğunluk yaşanmıştır. Dolayısıyla konutun özel alanına hizmet veren koridorun sosyal alan kullanımına açılması ile birlikte koridor girişinde çakışma alanı oluşmuştur. Misafirlerle temasın minimum düzeyde tutulması gereken durumlarda; ana giriş yerine servis girişinin kullanılması, İskeçe apartmanı örneğinde mutfak biriminin dolaşım alanına dönüşmesini sağlamış ve konutun özel alan olarak nitelendirilen yaşam bölümlerine mutfak yardımıyla ulaşılmasına neden olmuştur. Dolayısıyla hijyen olgusunun üst düzeyde önem kazandığı salgın döneminde; özel alan olarak değerlendirilen mutfağın, servis girişi şeklinde planlanarak kamusal alan olan apartman çekirdeğiyle ilişkilendirilmesi sonucunda steril alanların oluşmasının önlenildiği anlaşılmıştır. Sonuç olarak; wc' nin sosyal alana hizmet vermesi amacıyla antreyle ilişkilendirilerek özel alan dışında kurgulanması ve servis girişinin mutfaktan planlanması yerine konut kullanıcılarının kullanımına ayrılan özel alan koridorundan sağlanması gibi yaklaşımların, pandemi döneminde İskeçe apartmanında yaşanan çakışma sorunlarına çözüm oluşturacağı düşünülmüştür.

Dönemin incelenen son örneği ise; 1949 yılında Harbiye'de bitişik yerleşim kurgusunun yer aldığı bir bölgede inşa edilen Başaran apartmanıdır. Apartman konutunun her katında; vestiyer, iki ayrı mekandan oluşan salon, dört yatak odası, yüklük, kiler, depo, mutfak, lavabo, banyo ve wc alanlarını bulunduran geniş bir daireye yer verilmiştir. Doğrusal plan kurgusu ile inşa edilen Başaran apartmanında; holle bağlantısı bulunan koridor yardımıyla konutun servis bölümüne ulaşım sağlanmış ve apartman bloğunun arka cephesine yerleştirilen yatak odalarına hizmet eden ayrı bir koridor planlanmıştır. Yaşam ve servis bölümünde olmak üzere iki ayrı koridor çözümünün bulunması bu alanların gece

ve gündüz kullanılan mekanlar olarak ayrıştırıldığını düşündürmüştür. Ele alınan diğer apartman örneklerinden farklı olarak ana girişin vestiyer ile ilişkilendirilmesi holden önce bir hazırlık alanının oluşmasına neden olmuştur. Mutfağa hizmet etmesi amacıyla planlanan servis girişi ise; konutun, gündüz kullanılması amacıyla planlandığı düşünülen koridorundan sağlanmıştır. Dolayısıyla Başaran apartmanı; aynı dönemde inşa edilen yapılarla kıyaslandığında, farklı mimari yaklaşımları bulundurması nedeniyle önemli bir apartman örneği olarak değerlendirilmiştir.

Başaran apartmanı örneğinde; vestiyer alanının giriş mekanını tanımlaması, sosyal alan kapsamında ele alınan wc biriminin özel alan içerisinde kurgulanması, servis girişinin wc'den önce konumlanması ve mutfak alanına erişimin yemek salonuyla bağlantılı olan ofis mekanından sağlanması gibi nedenler sonucunda karşılaşma noktalarının olduğu çıkarımı yapılmıştır. Apartman örneğinde, ana girişin vestiyerden sağlanmasının holdeki çakışma alanlarını önleyeceği düşünülse de misafir kullanımına ayrılan wc'nin servis bölümü şeklinde ele alınan özel alan koridoruyla ilişkilendirilmesi sonucunda holde dolaşıma bağlı yoğunluklar yaşanmıştır. Ayrıca wc alanının servis girişinden sonra konumlanması konut kullanıcıları ile konuta dışarıdan dahil olan misafirlerin karşılaşmasına neden olarak koridorda çakışma alanı oluşturmuştur. Başaran apartmanının işlev şeması incelendiğinde; mutfak alanının hem servis girişiyle ilişkilendirildiği hem de yemek salonuna hizmet etmesi amacıyla ofis alanıyla bağlantılı olduğu gözlemlenmiştir. Konut kullanıcılarının koridor üzerinden mutfak girişini kullanması misafirlerle teması engellemiş olsa bile mutfaktan yemek salonuna bağlantı kurulduğunda misafir kullanımına ayrılan sosyal alanda çakışma yaşandığı anlaşılmıştır. Dolayısıyla ele alınan apartman örneğinde mutfak alanına çift giriş verilmesinin özel alandaki çakışmaları önlediği ancak sosyal alandaki çakışmaları önleyemediği çıkarımı yapılmıştır. Apartman örneğinde incelenen tüm bu karşılaşma alanlarının yanı sıra yatak odalarına bağlantının ayrı bir koridorla ilişkilendirilerek konutun yaşam bölümünün özelleştirilmesi pandemi bağlamında iyi bir çözüm olarak değerlendirilmiş ve mesafe tanımları çerçevesinde özel alanın ayrıştırılmasına olanak tanımıştır. Sonuç olarak wc'nin sosyal alanla ilişkilendirilerek servis

girişinden önce kurgulanması ve yemek salonu ile mutfak bağlantısının pandemi döneminde teması önlemek adına kullanılmaması Proksemik Alan Teorisi baz alınarak incelenen Başaran apartmanında karşılaşma noktalarını engelleyecek çözümler olarak değerlendirilmiştir.

Çalışmanın bu bölümünde; 1923-1950 dönemine tarihlenen İstanbul apartman yapılarının belirlenen örneklem grubu üzerinden mekansal incelemesi yürütülmüştür. Elde edilen veriler; dönem yapılarında kullanılan mekan organizasyonlarının çoğunlukla benzer alanlarda problemler doğmasına neden olduğunu göstermiştir. Proksemik Alan Teorisi baz alınarak incelenen ilk dönem apartman örneklerinin tümünde wc alanının çakışma mekanlarına neden olduğu saptanmıştır. Bu ıslak hacmin sosyal alan dahilinde çözülmemesi ya da servis girişlerinden sonra konumlanması nedeniyle konut kullanıcısı ile konuta dışarıdan dahil olan bireylerin karşılaştıkları anlaşılmıştır. Apartman yapılarında; wc'nin salon mekanına yakın konumlandırılarak antre bağlantısıyla çözülmesi, ya da özel alan içerisinde bulunan wc'lerin servis girişinden önce planlanarak koridorun başında ele alınması gibi yaklaşımların konut içinde meydana gelen karşılaşmalara çözüm yolu oluşturacağı düşünülmüştür. Ana girişin ele alındığı antre ya da hol alanları ise; dönem yapılarında yer alan bir diğer çakışma bölgesini oluşturmakla birlikte yoğunluk yaşanan mekanlar şeklinde değerlendirilmiştir. Fakat İstanbul'da ele alınan ilk dönem apartman örneklerinde çift giriş kurgusuna yer verilmesi ana giriş mekanının konut kullanıcısı tarafından tercihen kullanılabilen alanlara dönüşmesine neden olmuştur. Dönemin mimari yaklaşımında önemli bir yere sahip olduğu düşünülen servis girişleri ise pandemi sürecinde hane halkı ve misafirlerin konutta ayrımının sağlanmasına ortam oluşturmuştur. Dolayısıyla ana giriş; sadece konuta misafir girişi olmadığı zamanlarda kullanılarak çakışma yaşanan mekan olmaktan çıkmıştır. Sonuç olarak incelenen dönem örneklerinde; servis girişinin konumu itibari ile çakışma alanlarını önleyemediği gözlemlenmiş olsa da pandemi sürecinde ikincil girişin yer aldığı apartman yapılarının kullanıcılarına önemli çözümler sunduğu anlaşılmıştır.

3.2.2 1950-1965 Dönemi İstanbul Apartman Tipi Konut Örneklerinin İncelemesi

1950 ve 1965 yılları arasında İstanbul'da inşa edilen apartman yapıları yürütülen çalışma bağlamında Kat Mülkiyeti Kanunundan önce ele alınan örneklerin ikinci dönemini oluşturmuştur. Dönemin mimari yaklaşımlarının incelenebilmesi ve apartman yapılarındaki plan kurgusunun detaylıca okunabilmesi amacıyla mekan organizasyonunda farklı çözümlere yer veren 5 apartman tipi konut örneği ele alınmıştır. Nişantaşı, Harbiye, Bebek ve Kalamış olmak üzere İstanbul'un iki yakasında birbirine yakın özelliklere sahip bölgelerde inşa edilen apartman yapıları işlev şemaları yardımıyla analiz edilmiş ve bu konutların mekan organizasyonunda yaşanan değişikliklerin pandemi dönemine etkisi araştırılmıştır. Analiz ürünü olarak ele alınan işlev şemaları konut kullanıcıları ve konuta dışarıdan dahil olan misafirlerin dolaşım verileri doğrultusunda detaylandırılarak apartman yapılarında oluşan çakışma alanlarının tespiti sağlanmıştır. Dönemin apartman örnekleri; plan çizimleri çerçevesinde oluşturulan işlev şemaları ve kullanıcı sirkülasyonuna bağlı mekan yoğunlukları bağlamında değerlendirilmiştir (Şekil 3.4). Dolayısıyla 1950 yılı ile 1965 yılı arasında İstanbul'da inşa edilen 5 ayrı apartman örneğinin mekan organizasyonlarındaki farklılıklar veya benzerlikler çerçevesinde analizi yapılmıştır.

1950 - 1965 DÖNEMİ İSTANBUL APARTMAN KONUTLARI

	Yapı Bilgisi	Plan Çizimi	İşlev Şeması	Dolaşıma Bağlı Çakışma Mekanları	Değerlendirme
KERVANSARAY APARTMANI	 <p>MİMAR: Rükneddin Güney YAPIM YILI: 1952 KONUM: Harbiye</p>				<ul style="list-style-type: none"> • Antrede yoğunluk • Servis girişinin mutfaktan olması nedeniyle mutfak alanında dezenfeksiyon sorunu • WC'nin antrede planlanması sonucunda ana giriş mekanında çakışma
M.K. APARTMANI	 <p>MİMAR: H. İrfan Bayhan YAPIM YILI: 1953/54 KONUM: Harbiye</p>				<ul style="list-style-type: none"> • Antrede; ana giriş nedeniyle yoğunluk • Yemek salonunun bağlantı mekanı şeklinde kurgulanması sonucunda çakışma alanının oluşması • Servis girişinin WC hacminden önce konumlanması dolayısıyla koridorda karşılaşma alanı • WC'nin konutun özel alanı içerisinde bulunması sebebiyle çakışma
BIRKAN APARTMANLARI	 <p>MİMAR: Haluk Baysal ve Melih Bırsel YAPIM YILI: 1955 KONUM: Bebek</p>	 <p>A Tipi Apartman Planı</p>			<ul style="list-style-type: none"> • Holde; ana giriş nedeniyle yoğunluk • WC'nin özel alan sınırları içerisinde yer alması sonucunda banyonun ortak kullanılması • Özel alan olarak nitelendirilen banyonun konuta dışından dahil olan bireyler tarafından da kullanılarak holde çakışma alanı oluşturması
KALAMIŞTA BİR APARTMAN	 <p>MİMAR: Mahmut Bir ve Utarit İzgi YAPIM YILI: 1957 KONUM: Kalamış</p>				<ul style="list-style-type: none"> • Antrede yoğunluk • Salonun geçiş mekanı olarak kullanılması bağlamında oluşan karşılaşma noktası • WC'nin servis bölümü içerisinde kurgulanarak hizmetli kullanımına ayrılması doğrultusunda banyonun ortak kullanıma açılması • Özel alan dahilinde yer alan banyo alanının sosyal alan kullanımına hizmet etmesiyle birlikte koridorda çakışma
TOPAĞACINDA BİR APARTMAN	 <p>MİMAR: Asım Mutlu, Utarit İzgi ve Esad Suher YAPIM YILI: 1963 KONUM: Nişantaşı</p>				<ul style="list-style-type: none"> • Antrede; hem mutfak bağlantısı hem de ana giriş sebebiyle yoğunluk • Salonun geçiş mekanı olarak kullanılması sonucunda oluşan çakışma alanı • Konut bünyesinde yer alan ortak banyonun sosyal alan kullanımına hizmet etmesiyle birlikte özel alan içerisinde çakışma • Dolayısıyla yatak odaları olarak değerlendirilen yaşam bölümünde ayırım oluşmaması

Şekil 3.11 1950-1965 dönemi İstanbul apartman konutları

1950-1965 yılları arasında İstanbul'da inşa edilen apartman örneklerinin ilkinin; 1952 yılında Harbiye'de inşa edilen Kervansaray apartmanı oluşturmaktadır. Yapı bloğunun her katında dört daire yer almakla birlikte ön ve arka cephede konumlanan daireler arasında mekan organizasyonu bağlamında tek fark balkon çözümüdür. Betonarme olarak inşa edilen apartman örneği; köşe konumlara yerleştirilen dört dairenin merkezde planlanan aydınlık alan çerçevesinde planlanmasıyla kurgulanmıştır. Kervansaray apartmanında incelenen arka daire; birbiriyle bağlantısı olan salon-yemek odası ve hol bölümüne ek olarak üç yatak odası, hizmetli odası, ofis, mutfak, banyo ve wc mekanlarından oluşmuştur. Plan şemasında yer alan ana giriş; konutun yaşam, servis ve misafir bölümü şeklinde ifade edilen bütün mekanları arasında bağlantıyı sağlayan antre alanından sağlanmıştır. Apartman örneğinde ikincil giriş olarak değerlendirilen servis girişi ise; yapının servis merdiveninin planlandığı aydınlık alanından mutfağa bağlantıyı sağlamıştır. Dolayısıyla iki ayrı giriş kurgusunun ele alındığı Kervansaray apartmanı; bireylerin giriş alanlarını ayırma bağlamında çözüm sunan bir örnek gibi görünse de direkt olarak mutfak alanından sağlanan ikincil giriş dolayısıyla pandemi süreci boyunca dezenfeksiyon sorunlarının yaşandığı yapı şeklinde değerlendirilmiştir.

Proksemik Alan Teorisi baz alınarak incelenen Kervansaray apartmanında; wc alanının ana girişe yakın planlanması ve mutfağa bağlantı sağlayan koridorun misafir kullanımına ayrılan wc biriminden sonra kurgulanması sonucunda antrede çakışma alanlarının oluştuğu çıkarımı yapılmıştır. Apartman örneğinde misafir kullanımına hizmet eden wc alanına; mutfak bağlantısını sağlayan koridorun önünden geçilmesi dahilinde ulaşılmıştır. Dolayısıyla konutun mekanları arasında bağlantı sağlayan antre; hane halkı ile konuta dışarıdan dahil olan bireylerin çakışma mekanı haline gelmiştir. Kervansaray apartmanında problemlere neden olan antre alanının yanı sıra servis girişinin doğrudan mutfak üzerinden sağlanması ve hizmetli odasının bu mekanla ilişkilendirilmesi pandemi dönemi içerisinde hijyenin en çok önem kazandığı konut mekanının dolaşım fonksiyonu kazanmasına neden olmuştur. Ayrıca konutun servis bölümü ve yaşam bölümü olarak değerlendirilen alanları arasındaki bağlantının ikincil girişin kullanılması ile birlikte sağlanması sonucunda antrede yoğunlukların

oluşturduğu çıkarımı yapılmıştır. Mekan organizasyonu nedeniyle belirli zorlukların yaşandığı Kervansaray apartmanında özel alan tanımına dahil edilen yatak odalarının ise konutun diğer mekanlarından ayrı tutularak bağımsız bir bölüm şeklinde tasarlandığı gözlemlenmiştir. Dolayısıyla konut kullanıcılarına hizmet eden yaşam bölümü içerisinde çakışma mekanlarının oluşması önlenmiş ve bu alanın pandemi bağlamında etkili kurgulandığı saptanmıştır. Sonuç olarak dönemin ilk örneği olarak incelenen Kervansaray apartmanında; oluşan çakışma alanlarını önlemek amacıyla servis girişinin mutfaktan bağımsız tasarlanarak yatak odalarını içeren yaşam bölümüyle ilişkinin yeniden kurgulanması ve sosyal alan kullanımına dahil edilen wc biriminin özel alandan önce konumlanması gerektiği anlaşılmıştır.

Dönemin ikinci örneğini oluşturan M. K. apartmanı ise; 1953-1954 yılları arasında Harbiye’de bitişik nizamın hakim olduğu bir bölgede inşa edilmiştir. Apartman örneğinin ele alınan standart kat planı; arasında geçişler bulunan üç ayrı salon bölümü, üç yatak odası, hizmetli odası, yüklük, ofis, mutfak, banyo ve wc mekanlarını bulunduran tek bir daire şeklinde tasarlanmıştır. Dar bir parselde inşa edilen M. K. apartmanı; koridor ve hol alanlarının birbirini takip ettiği doğrusal mekan organizasyonu uygulanarak planlanmıştır. Apartman tipi konut örneğinin ana girişi; misafir bölümü olarak değerlendirilen salon mekanları ile bağlantısı bulunan antreden kurgulanmıştır. Servis girişi ise; özel alan tanımına dahil edilen mekanlara ulaşımı sağlamak amacıyla ikincil bir giriş olarak koridor üzerinden verilmiştir. Dolayısıyla M. K. Apartmanının mekan kurgusunda ele alınan giriş yaklaşımlarının konutu sosyal ve özel alanlar şeklinde ayırdığı gözlemlenmiştir.

M. K. apartmanı örneğinde; antre ile koridor bağlantısının yemek salonu yardımıyla sağlanması, servis girişinin sosyal alan olarak değerlendirilen wc biriminden önce konumlanması ve misafir kullanımına ayrılan ıslak hacmin özel alan içerisinde kurgulanması gibi nedenlerin konutta karşılaşma noktalarını oluşturduğu saptanmıştır. Misafir kullanımına ayrılan yemek salonu; apartman örneğinde, bağlantı mekanı şeklinde planlanarak özel alan kullanımına dahil edilmiştir. Dolayısıyla antreden konuta giriş yapan bireylerin; konutun servis ve yaşam bölümü olarak ifade edilen alanlarına ulaşabilmek amacıyla yemek

salonunu kullanması, bu mekanda çakışma alanının oluşmasına neden olmuştur. Ayrıca misafir kullanımına hizmet eden wc biriminin konut kullanıcılarına ayrılan özel alan içerisinde planlanmasının yanı sıra servis girişinden sonra konumlanması koridor bünyesinde belirli karşılaşma noktalarının oluşmasını sağlamıştır. M. K. apartmanının işlev şeması incelendiğinde; mutfak ile ilişkilendirilen servis girişinin, wc biriminin konumu nedeniyle çakışmaları önleyemediği gözlemlenmiştir. İncelenen apartman örneğinde ele alınan tüm bu karşılaşma noktalarının yanı sıra konutun yaşam bölümüne ayrı bir hol yardımıyla bağlantının sağlanması; yatak odalarının bağımsız bir alan şeklinde özelleşmesine olanak tanımıştır. Pandemi dönemi içerisinde etkili bir çözüm yolu olarak değerlendirilen bu mekan dizilimi doğrultusunda özel alanın ayrımı sağlanmıştır. Sonuç olarak; wc biriminin sosyal alan içerisinde planlanarak servis girişinden önce konumlanması, konut girişinin yer aldığı antre ile koridor bağlantısının kurulması ve yemek salonunun geçiş alanı niteliğinde kullanılmaması amacıyla ayrı bir mekan şeklinde tasarlanması mesafe tanımları yardımıyla incelenen M. K. apartmanında yoğunluk oluşan alanları önleyecek çözüm önerileri olarak değerlendirilmiştir.

Dönem aralığının üçüncü apartman örneği ise; 1955 yılında Bebek'te inşa edilen Birkan apartmanlarıdır. İki bloğun yer aldığı proje; a ve b tipi olmak üzere iki ayrı apartman tipolojisi şeklinde planlanarak sahil yolu üzerinde inşa edilmiştir. Çalışma kapsamında Proksemik Alan Teorisi temel alınarak incelenen a tipi apartman konutunun her katında; bağlantılı salon mekanları, üç yatak odası, ütü odası, hizmetçi odası, ofis, mutfak, banyo ve wc alanlarını bulduran tek daireye yer verilmiştir. Ayrıca Birkan apartmanları örneğinde ikincil giriş yaklaşımı bulunmakla birlikte servis girişi, konutta mutfağa bağlantıyı sağlayan ofis birimi üzerinden planlanmıştır. Dolayısıyla salgın sürecinde işlevsel bir mimari çözüm olarak değerlendirilen servis girişinin incelenen apartman örneğinde yer alması, kullanıcıların giriş alanını ayırarak mekansal çözüm oluşturmuştur.

Birkan apartmanları örneğinde; konut kullanıcılarına ayrılan ıslak hacmin özel alan içerisinde kurgulanmaması ve wc biriminin servis alanı içerisinde ele alınarak misafir kullanımına hizmet etmemesi gibi nedenler sonucunda konutta

mekansal zorlukların yaşandığı çıkarımı yapılmıştır. Konut kullanıcılarına hizmet eden ve yaşam bölümü içerisinde kurgulanması gereken banyo mekanının hol ile ilişkilendirilerek misafir kullanımına açık hale gelmesi bu ıslak hacmi ortak kullanım alanı haline getirmiştir. Dolayısıyla hem konuta dışarıdan dahil olan bireyler hem de konut kullanıcısı tarafından kullanılan banyo, holde çakışma alanı oluşturarak apartman örneğinde özel ve sosyal alan ayrımlarının yapılamamasına neden olmuştur. Ayrıca ana girişin hol üzerinden kurgulanması, giriş alanında oluşan yoğunlukları arttırmış ve Birkan apartmanında hol alanı pandemi bağlamında mekansal zorlukların yaşandığı hacim haline gelmiştir. Ele alınan apartman örneğinde konutta karşılaşmalara neden olan tüm mimari yaklaşımların yanı sıra ikincil giriş kurgusunun tasarıma dahil edilmesi, apartman örneği kapsamında belirli mekansal çözümlere fırsat oluşturmuştur. Servis girişinin ofis üzerinden planlanması ve bu sayede mutfak erişiminden önce bir mekanın ele alınması, konut örneğinde pandemi sürecine oluşturulan mekansal çözümler olarak değerlendirilmiştir. Konutun yaşam bölümü şeklinde nitelendirilen alanının ise ayrı bir koridorla hol bağlantısının sağlanması, özel alan bünyesinde çakışma yaşanmasını engellemiş ve yatak odalarının diğer mekanlardan ayrışmasına neden olmuştur. Sonuç olarak mesafe kavramları temelinde incelenen Birkan apartmanları örneğinde; konut kullanıcılarına ayrılan bir ıslak hacmin yaşam bölümü bünyesinde kurgulanarak hol ile bağlantısı bulunan banyonun yalnızca misafir kullanımına hizmet etmesi gerektiği anlaşılmıştır.

1957 yılında inşa edilen Kalamış'ta bir apartman da; yürütülen çalışma kapsamında 1950-1965 dönemi İstanbul apartman yapılarının dördüncü örneğini oluşturmuştur. Üç kat olarak tasarlanan apartman örneğinin her katı; iki bölümden oluşan salon mekanı, iki yatak odası, hizmetli odası, mutfak, banyo ve wc alanlarını kapsayan tek daire olarak planlanmıştır. İncelenen apartmanlardan farklı olarak Kalamış'ta bir apartman örneğinde ikincil giriş kurgusuna yer verilmemekle birlikte ana giriş antre üzerinden sağlanmıştır. Dolayısıyla pandemi sürecine çözüm oluşturduğu düşünülen servis girişinin Kalamış'ta bir apartman örneğinde bulunmaması antre mekanının yoğunluğunun artmasına neden olmuştur.

Proksemik Alan Teorisi çerçevesinde uyarlanan mesafe tanımlarının Kalamış'ta bir apartman yapısı üzerinden analizi yapıldığında; konutta kurgulanan wc biriminin hizmetlilere ayrılması, özel alana hizmet eden banyonun sosyal alan kullanımına dahil edilerek ortak mekan haline gelmesi ve salon hacminin antre ile koridor arasında bağlantıyı sağlayarak geçiş mekanı şeklinde kurgulanması sonucunda çakışmaların yaşandığı çıkarımı yapılmıştır. Ele alınan apartman örneğinde; servis bölümünde bulunan wc biriminin yalnızca hizmetli kullanımına ayrılması nedeniyle özel alan içerisinde konumlanan banyo, misafir kullanımına açılarak ortak ıslak hacim şeklinde değerlendirilmiştir. Dolayısıyla konuta dışarıdan dahil olan bireylerin konutun özel alanı olarak nitelendirilen banyo birimini kullanmasıyla birlikte yaşam bölümünde yer alan koridorda çakışma alanı oluşmuştur. Ayrıca Kalamış'ta bir apartman örneğinde; antreyle doğrudan ilişkisi olan salon mekanı, konutun yaşam bölümüne bağlantının sağlandığı alan olarak kurgulanmış ve geçiş mekanı şeklinde tasarlanmıştır. Misafir bölümü olarak değerlendirilen salon biriminin; konutun servis ve yaşam bölümü arasındaki dolaşımı sağlaması, bu alanda çakışmaların yaşanmasına neden olmuştur. Sonuç olarak ele alınan apartman örneğinde; banyonun ortak kullanım alanından çıkması amacıyla misafirlere özel ıslak hacmin tasarlanması, yatak odalarını kapsayan yaşam bölümünün özelleşmesi ve antre ile koridor arasındaki bağlantının sosyal alanın merkezi şeklinde değerlendirilen salondan bağımsız planlanması gerektiği anlaşılmıştır.

İncelenen dönemin son örneği olarak ele alınan Topağacı'nda bir apartman ise; 1963 yılında Nişantaşı'nda inşa edilmiştir. Bitişik nizamın hakim olduğu bölgede konumlanan apartman örneğinin her katı; salon, iki yatak odası, mutfak ve banyo alanlarını bulunduran iki daire şeklinde planlanmıştır. Biri ön cepheye diğeri arka cepheye bakacak şekilde yerleştirilen dairelerin balkon kurgusu dışında aynı plan tipolojisine sahip olduğu saptanmıştır. Dolayısıyla salonla bağlantılı balkon çözümünün yer aldığı ön daire çalışma kapsamında örneklem olarak değerlendirilmiştir. Topağacı'nda bir apartman örneğinde; ikincil giriş tasarlanmamakla birlikte antreyle ilişkilendirilen ana giriş mutfağa yakın planlanmıştır. Dolayısıyla hem konuta girişin sağlandığı hem de mutfak

bağlantısının kurulduğu antre alanında; pandemi dönemi boyunca çakışmalar yaşanmıştır.

Topağacı'nda bir apartman örneği araştırma kapsamında ele alınan mesafe tanımları kullanılarak değerlendirildiğinde; mutfak mekanının ana girişe yakın konumlanması nedeniyle özel ve sosyal alan tanımlarının birbirine karıştığı, misafir kullanımına ayrılan salon hacminin konutun mekanları arasında dolaşımı sağlaması ve sosyal alan içerisinde wc biriminin olmaması sebebiyle banyonun ortak kullanım mekanı haline gelmesi bağlamında çakışma noktalarının yaşandığı saptanmıştır. Servis bölümü şeklinde nitelendirilen mutfak erişiminin ana girişe yakın kurgulanarak sosyal alan kullanımına açık olan antreden sağlanması bu mekanda yoğunlukların yaşanmasına neden olmuştur. Ayrıca incelenen apartman örneğinde; antre ile hol bağlantısının salon yardımıyla kurulması nedeniyle sosyal alan kullanımına ayrılan misafir bölümünün hane halkı tarafından zorunlu bir şekilde kullanıldığı anlaşılmıştır. Geçiş alanı olarak değerlendirilen salon; Topağacı'nda bir apartman örneğinde, yalnızca misafir bölümü olmamakla birlikte günlük hayat içerisinde kullanılan bağlantı mekanı haline gelmiştir. Dolayısıyla yatak odaları ile antre arasındaki dolaşımı sağlayan bu mekan; konut kullanıcısı ve konuta dışarıdan dahil olan bireylerin çakışma merkezini oluşturmuştur. Apartman örneğinde ele alınan çakışma alanlarının yanı sıra sosyal alan kurgusunda wc çözümüne yer verilmemesi özel alan kullanımına ayrılan banyonun ortak mekan haline gelmesine neden olarak holün çakışma alanına dönüşmesine neden olmuştur. Sonuç olarak Topağacı'nda bir apartman örneğinde mutfak erişiminin özelleştirilmesi ve salon hacminin misafir bölümü kapsamında ele alınarak geçiş mekanı şeklinde değerlendirilmemesinin yanı sıra misafir kullanımına ayrılan ek bir ıslak hacmin planlanması; pandemi döneminde konut bünyesinde yaşanan çakışmaları azaltmak adına çözüm önerileri olarak ele alınmıştır.

1950-1965 dönemi arasında İstanbul'da inşa edilen apartman tipi konut kavramının belirlenen örneklem grubu kapsamında mekansal incelemesine yer verilmiştir. Dönemin ilk apartman örnekleri ile son yıllarında inşa edilen apartman örnekleri arasında farklı mimari yaklaşımların uygulandığı anlaşılmıştır. Analizler doğrultusunda elde edilen veriler; bu dönem aralığında

mekan organizasyonlarında yaşanan değişiklikler nedeniyle yaşanan problemlerin farklılaştığını göstermiştir. Çalışma kapsamında incelenen 1950-1965 dönemi apartmanlarının ilk iki örneğinde servis girişinin yer aldığı fakat belirli bir dönemden sonra ikincil giriş kurgusunun uygulanmadığı saptanmıştır. Apartman yapılarındaki en belirgin ayrımı oluşturan bu mimari yaklaşımın zaman içerisinde kullanılmaması, pandemi bağlamında çakışma alanlarının artmasına ve antre alanının problemlili hale gelmesine neden olmuştur. Dolayısıyla; apartman tipi konutlarda planlanan servis girişlerinin, yaşanan karşılaşma noktalarına çözüm oluşturduğu çıkarımı yapılmıştır. Misafir ağırlama alanı olarak değerlendirilen salon hacminin geçiş mekanı olarak kurgulanması ise bu dönemin apartman örneklerinde farklılaşmaya sebep olan bir diğer özellik olarak belirlenmiştir. İstanbul'da ele alınan ikinci dönem apartmanlarının mekan kurgusunda değişime neden olan bu yaklaşım; önemini kaybeden salonun, gündelik hayat içerisinde kullanılan mekan şeklinde değerlendirildiği fikrini desteklemiştir. Dolayısıyla; apartman yapılarında önemli bir yere sahip olduğu düşünülen salon biriminin, incelenen dönemin temel çakışma mekanı haline geldiği çıkarımı yapılmıştır. Sonuç olarak bu tarihsel süreç içerisinde inşa edilen apartman örnekleri; mekan organizasyonunda yaşanan değişimler nedeniyle tutarlı bir apartman tipolojisine yer vermeyerek pandemi sürecine belirli çözümler oluşturabilmek yerine çakışma noktalarının artmasına neden olmuştur.


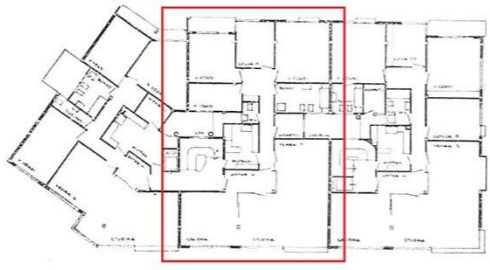

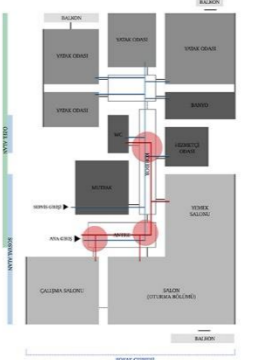

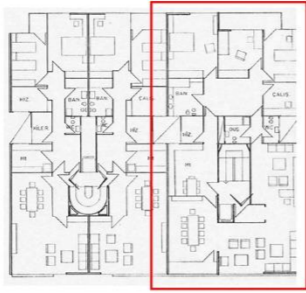

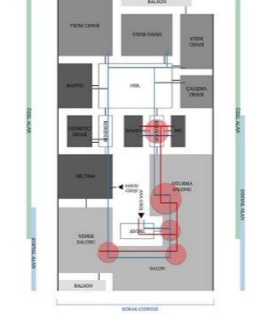

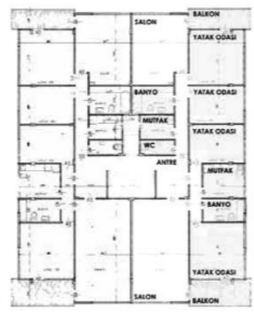
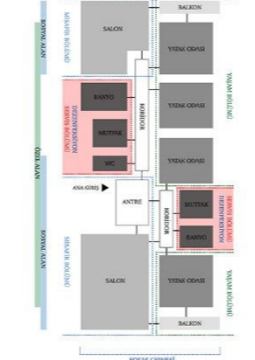

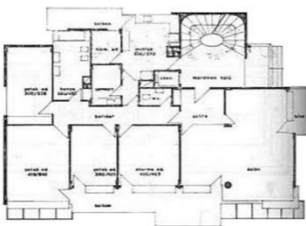
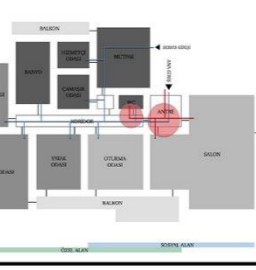


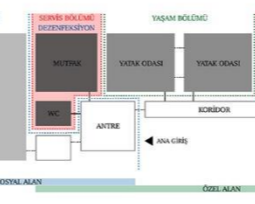
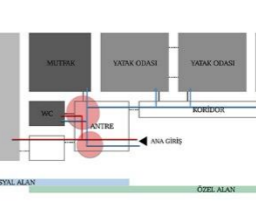
3.3 Kat Mülkiyeti Kanunundan Sonraki Dönem Örnekleri

Proksemik Alan Teorisi'nden yararlanılarak incelenen İstanbul apartmanları; araştırmanın literatür çalışmasında elde edilen veriler doğrultusunda Kat Mülkiyeti Kanununun kabulünden sonraki süreçte iki ayrı dönemde ele alınmıştır. Mülkiyet kanununun kabul edildiği 1965 yılı itibari ile liberal ekonomi politikalarının uygulandığı 1980 yılı arasında inşa edilen apartman örnekleri çalışmanın üçüncü dönem yapıları olarak değerlendirilmiştir. 1980 yılı ve sonrası dönemde İstanbul'da inşa edilen apartman tipi konutlar ise küreselleşme çağını tanımlamakla birlikte araştırmanın dördüncü dönem örneklerini oluşturmuştur.

3.3.1 1965-1980 Dönemi İstanbul Apartman Tipi Konut Örneklerinin İncelemesi

1965 ile 1980 yılları arasında İstanbul'da inşa edilen apartman konutları; çalışma kapsamında Proksemik Alan Teorisi baz alınarak analiz edilen üçüncü dönem örneklerini oluşturmuştur. Ele alınan dönemin çok katlı konutlarında uygulanan mimari yaklaşımların anlaşılması ve mekan organizasyonlarının okunması amacıyla 5 apartman tipi konut örneği üzerinden inceleme yürütülmüştür. Günaydın, Tayman-Hersek, Tevfik Bey, Tahincioğlu ve Tekül apartmanları dönemin örneklem grubu şeklinde belirlenerek işlev şemaları üzerinden analiz edilmiş ve mekan dizilimlerinde yaşanan değişikliklerin pandemi sürecine etkileri araştırılmıştır. Çalışmanın analiz ürünü olarak hazırlanan işlev şemaları; mesafe tanımları doğrultusunda belirli alanlara ayrılarak kullanıcıların iç mekandaki dolaşımı üzerinden incelenmiştir. Dönemin apartman yapılarından elde edilen veriler ise; plan çizimleri doğrultusunda hazırlanan işlev şemaları ve kullanıcı hareketinin oluşturduğu çakışma mekanları kapsamında detaylandırılmıştır (Şekil 3.5). Dolayısıyla 1965-1980 döneminde İstanbul'da inşa edilen apartman yapıları bağlamında önemli yere sahip olduğu düşünülen örneklem grubunun mekan organizasyonları nedeniyle pandemi sürecine oluşturdukları çözümlerin tespiti sağlanmıştır.

1965 - 1980 DÖNEMİ İSTANBUL APARTMAN KONUTLARI

	Yapı Bilgisi	Plan Çizimi	İşlev Şeması	Dolaşıma Bağlı Çakışma Mekanları	Değerlendirme
GÜNAYDIN APARTMANI	 <p>MİMAR: Sabahattin Tanyeri ve Coşkun Kanay YAPIM YILI: 1965 KONUM: Nişantaşı</p>				<ul style="list-style-type: none"> • Antrede; ana giriş nedeniyle çakışmaların yaşanması • Servis girişinin mutfak üzerinden sağlanması dolayısıyla mutfak alanında dezenfeksiyon sorunu • Sosyal kullanıma açık olan WC'nin konutun özel alanı içerisinde bulunması sebebiyle çakışma
TAYMAN-HERSEK APARTMANI	 <p>MİMAR: Ayhan Tayman YAPIM YILI: 1968 KONUM: Nişantaşı</p>				<ul style="list-style-type: none"> • Antrede yoğunlukların yaşanması • İkincil girişin mutfak üzerinden sağlanması dolayısıyla mutfakta dezenfeksiyon sorununun oluşması • Misafir kullanımına hizmet eden WC'nin konutun özel alanında kurgulanması nedeniyle koridorda çakışmaların yaşanması • Geçiş alanı olarak tasarlanan salon mekanlarının karşılaşmalarına neden olması
TEVFİK BEY APARTMANI	 <p>MİMAR: Muammer Gerekli YAPIM YILI: 1973/76 KONUM: Bağdat Caddesi</p>	 <p>BAGDAT CADDESİ</p>			<ul style="list-style-type: none"> • Antrede; ana giriş ve koridor bağlantıları nedeniyle yoğunluk • Arka ve ön cephede olmak üzere simetrik salon kurgusu sonucunda koridorun tümünde karşılaşma noktalarının oluşması • Misafir kullanımına ayrılan WC'nin özel alan içerisinde planlanması sonucunda WC önünde çakışma
TAHİNCİOĞLU APARTMANI	 <p>MİMAR: Güner Yavuz YAPIM YILI: 1976 KONUM: Çiftehavuzlar</p>				<ul style="list-style-type: none"> • Antrede yoğunluk • Sosyal alan olarak değerlendirilen WC'nin özel alan içerisinde yer alması sebebiyle ıslak hacmin önünde çakışma noktasının oluşması • Yaşam ve servis bölümlerinin; özelleşerek planlanması ve ayrımının sağlanması
TEKÜL APARTMANI	 <p>MİMAR: Utarit İzgi YAPIM YILI: 1976 KONUM: Çiftehavuzlar</p>				<ul style="list-style-type: none"> • Antrede; hem WC hem de mutfak bağlantısı nedeniyle yoğunluk • Sosyal alan kullanımına ayrılan WC'nin mutfak girişine yakın kurgulanması sonucunda antrede çakışma • Özel alan dahilinde ele alınan yatak odaları ve ıslak hacmin sosyal alan ile arasındaki ayrımın sağlanması

Şekil 3.12 1965-1980 dönemi İstanbul apartman konutları

1965-1980 dönemi kapsamında; Proksemik Alan Teorisi temel alınarak analiz edilen ilk apartman örneği, 1965 yılında Nişantaşı'nda inşa edilen Günaydın apartmanıdır. Her katında üç daire bulunan apartmanın standart kat planında; benzer mekan organizasyonları bulunan iki daireye ek olarak tamamen farklı mimari yaklaşımlara sahip bir daire yer almıştır. Araştırma kapsamında ele alınan daire ise; birbiriyle bağlantısı olan üç bölümlü salon mekanı, hizmetli odası, dört yatak odası, mutfak, banyo ve wc ıslak hacimlerinden oluşmuştur. Geniş bir sokak cephesine sahip olan apartman örneği; antre ve koridorun birbirini takip ettiği doğrusal plan kurusuyla tasarlanmıştır. Antre; konutun ana girişini oluşturmakla birlikte tüm mekanlara bağlantıyı sağlayan sirkülasyon alanlarının başlangıcını oluşturmuştur. Konutta yer alan servis girişi ise mutfak hacmi üzerinden planlanarak özel alanlara ulaşımı kolaylaştırmıştır. Ancak ikincil giriş kurgusuyla inşa edilen Günaydın apartmanı; mutfak alanının hijyenik olmasına engel olarak pandemi sürecinde dezenfeksiyon sorunlarının yaşanmasına neden olmuştur.

Mesafe tanımları kullanılarak analiz edilen Günaydın apartmanında; sosyal alan kullanımına hizmet eden wc biriminin koridorun sonunda planlanması nedeniyle koridor boyunca çakışmaların yaşandığı ve servis girişinin mutfaktan planlanması sebebiyle hijyen koşullarının önem kazandığı pandemi döneminde steril olmayan alanların oluştuğu çıkarımı yapılmıştır. Sosyal alana hizmet eden wc biriminin özel alan içerisine dahil edilerek mutfak ve hizmetli odasından sonra konumlanması konut kullanıcılarına ayrılan koridor bünyesinde çakışmaların yaşanmasına neden olmuştur. Dolayısıyla konuta dışarıdan dahil olan bireylere ayrılan wc alanı; konumu itibarıyla, özel alan koridorunun misafirler tarafından kullanılarak sosyal alan haline gelmesine ortam oluşturmuştur. Ayrıca Kat Mülkiyeti Kanununun kabulünden önce İstanbul'da inşa edilen apartmanlarda sıklıkla karşılaştığımız servis girişinin; ele alınan Günaydın apartmanı örneğinde mutfaktan kurgulanması, hijyen problemlerini ortaya çıkarmış ve bu mekanın geçiş alanı şeklinde kullanılmasını sağlamıştır. Dolayısıyla pandemi süreci boyunca konutun en önemli mekanı haline gelen mutfak biriminin giriş özelliği kazanması nedeniyle apartman örneğinde yer alan mimari yaklaşımların salgın dönemine çözüm oluşturamadığı anlaşılmıştır.

Günaydın apartmanında analiz edilen tüm bu çakışma alanlarının yanı sıra yaşam bölümü olarak ifade edilen yatak odalarının özel alan tanımına uygun şekilde konutun servis ve misafir bölümünden ayrı kurgulandığı saptanmıştır. Dolayısıyla konut kullanıcılarına ayrılan bu alanın bağımsız bir bölüm gibi değerlendirilmesi nedeniyle çakışmalara ortam oluşturmadığı gözlemlenmiştir. Sonuç olarak Günaydın apartmanı örneğinde; wc biriminin sosyal alan içerisinde kurgulanarak salona yakın planlanması ve servis girişinin mutfak yerine özel alan koridoru üzerinden sağlanması günümüzde meydana gelen küresel salgın kapsamında konutta yaşanan teması azaltmak adına ele alınacak çözüm önerileri olarak değerlendirilmiştir.

Dönemin ikinci örneği olarak ele alınan Tayman-Hersek apartmanı ise; 1968 yılında Nişantaşı'nda bitişik nizamın hakim olduğu bir bölgeye inşa edilmiştir. Çift giriş ve çift çekirdek kurgusuna yer verilen apartman örneğinin her katı üç daire şeklinde planlanmıştır. Bu dairelerin ikisi birbirine simetrik olarak aynı mekan organizasyonları çerçevesinde tasarlanırken ikincil çekirdeğin hizmet ettiği bölüm farklı mekan dizilimine sahip tek daire şeklinde ele alınmıştır. Çalışma doğrultusunda incelenen ve plan kurgusu farklı çözümlenen bu apartman konutu; bağlantılı salon mekanları, üç yatak odası, çalışma odası, hizmetçi odası, mutfak, banyo ve wc alanlarından oluşmuştur. Ele alınan apartman örneğinde; ana giriş antre üzerinden planlanmış ve ikincil giriş mutfak alanıyla direkt bağlantı sağlayacak şekilde kurgulanmıştır. Dolayısıyla tek katta fazla sayıda daire çözümüne olanak tanıyan Tayman-Hersek apartmanında; kullanıcıların ayırımına olanak tanıyan servis girişine yer verilmesi, mutfak alanında dezenfeksiyon sorunlarına neden olmuştur.

Apartman örneğinin incelenen konutunda; salon hacimlerinin geçiş mekanı şeklinde kurgulanması ve misafir kullanımına ayrılan wc ile banyonun yer aldığı koridor alanının özel alan olarak nitelendirilen yatak odalarına erişim sağlaması nedeniyle konutta çakışma noktalarının olduğu saptanmıştır. Antre; ana giriş olarak planlanmanın haricinde diğer mahallerle olan bağlantıyı tek bir geçişle kurması sebebiyle yoğunlukların yaşandığı mekan haline gelmiştir. Servis girişi ise mutfak üzerinden verilerek konut kullanıcılarının özel alan sınırlarına erişimini sağlamıştır. İkincil giriş kurgusunun konutlarda hijyen olgusunun önem

kazandığı pandemi döneminde doğrudan mutfağa açılması, bu mekanda dezenfeksiyon problemlerinin doğmasına neden olmuştur. İncelenen apartman örneğinde salon hacminin geçiş mekanı şeklinde kurgulanarak antre ile diğer mekanlar arasındaki bağlantıyı sağlaması ise konutta sosyal alan ile özel alan ayrımının yapılmasına engel olmuştur. Dolayısıyla misafirlere hizmet eden salon, konut kullanıcısının günlük hayatta kullandığı mekan haline gelerek anlamını kaybetmiştir. Salonun geçiş alanı şeklinde değerlendirilmesi, bu mekanın konutun çakışma merkezini oluşturmasına neden olmuştur. Ayrıca misafir kullanımına ayrılan wc ve banyonun planlandığı koridor alanının hem yatak odalarına bağlantıyı sağlaması hem de ıslak hacimlerin konut kullanıcısı tarafından kullanılarak konutta alan tanımlarının karışması nedeniyle çakışmalar yaşanmıştır. Tayman-Hersek apartmanında yaşanan tüm bu çakışma problemlerinin yanı sıra yaşam bölümü şeklinde nitelendirilen mekanların bağımsız olarak tasarlanması bu apartmanın pandemi bağlamında etkili bir örnek olduğunu göstermiştir. Fakat yatak odaları ayrımının sağlanması hol alanında yaşanacak çakışmaları önlemiş olsa da bireylerin bu mahallere erişimi sırasında konutun başka mekanlarında karşılaştıkları anlaşılmalıdır. Sonuç olarak; salon birimlerinin geçiş alanı şeklinde kurgulanmak yerine bağımsız bir bölüm olarak ele alınması, misafir kullanımına ayrılan ıslak hacimlerin özel alan bağlantısı sağlayan koridor haricinde planlanması ve servis girişinin mutfak yerine servis alanları ile ilişkilendirilen koridor üzerinden verilmesi incelenen apartman örneğinin çözüm önerileri olarak değerlendirilmiştir.

1973-1976 yılları arasında Bağdat Caddesi'nde inşa edilen Tefik Bey apartmanı ise; çalışma kapsamında analizi yapılan 1965-1980 dönemi İstanbul apartman yapılarının üçüncü örneğini oluşturmuştur. Ele alınan apartmanın her katı; birbirinden bağımsız iki ayrı salon, dört yatak odası, iki mutfak, iki banyo ve wc birimlerini bulunduran simetrik daireler şeklinde planlanmıştır. Tefik Bey apartmanı; Günaydın apartmanında olduğu gibi koridor ve antre alanlarının ilişkisi nedeniyle doğrusal mekan organizasyonu çerçevesinde kurgulanmıştır. Servis girişinin yer almadığı apartman örneğinde ana girişin planlandığı antre alanından konuta dağılım sağlanmıştır. Dolayısıyla konutta yaşanan dolaşımın

merkezi haline gelen antre; gerek koridorlar ile olan ilişkisi gerek giriş mekanı şeklinde tasarlanması nedeniyle çakışma alanını oluşturmuştur.

Tevfik Bey apartmanı Proksemik Alan Teorisi bağlamında değerlendirildiğinde; sosyal alan dahilinde ele alınan wc biriminin özel alan içerisinde kurgulanması nedeniyle karşılaşma alanının olduğu ve simetrik salon tasarımına yer verilerek yaşam bölümüne erişimi sağlayan koridorun çakışmaların yaşandığı mekan haline geldiği saptanmıştır. Konuta dışarıdan dahil olan bireylerin kullanımına ayrılan wc birimi özel alana dahil edilerek koridorun sosyal alan kullanımına açık hale gelmesine neden olmuştur. Ayrıca Tevfik Bey apartmanında ön ve arka cephede olmak üzere iki ayrı salon kurgusuna yer verilmesi; misafir bölümü olarak nitelendirilen salon hacminin konut örneğinde bağlantısı olmayan mekanlar haline gelmesine ortam oluşturmuştur. Arka cephede yer alan salonun misafirler tarafından kullanılan bir mekan olarak değerlendirilmesi sonucunda; özel alan sirkülasyonunu sağlayan koridorun, konutta çakışma merkezini oluşturduğu anlaşılmıştır. Ancak özel alan içerisinde planlanan salon mekanı; konut kullanıcılarına ayrılan yaşam bölümü şeklinde değerlendirildiğinde, konutta mekan ayrımlarının gerçekleştiği çıkarımı yapılmıştır. Apartman örneğinde yer alan bu mekan organizasyonu pandemi sürecine çözüm oluşturarak çakışmaları önlemiş ve mekanlar arasında ayrım yaratarak bireylerin izole olmasını sağlamıştır. Dolayısıyla incelenen apartman örneğinde; antre ile yaşam bölümü arasındaki bağlantıyı sağlayan koridor, salon mekanlarına yüklenen kullanım anlamı çerçevesinde şekillenmiştir. Ayrıca Tevfik Bey apartmanı; ön cephede ikincil bir koridor bağlantısıyla erişimi olan yaşam bölümü bağlamında günümüz salgın döneminde önemli bir örnek olarak değerlendirilmiştir. Konut örneğinde yer alan mutfak ve banyo alanları dışında ek ıslak hacimlerin planlandığı ikincil yaşam bölümünün kurgulanması, bu alanın misafir kullanımına ayrıldığı düşüncesini oluşturmuştur. Dolayısıyla apartman örneğinde yer alan mimari yaklaşım; konutun, sosyal ve özel alanlarının bağımsız bölümler olarak çalışmasına olanak tanımıştır. Sonuç olarak Tevfik Bey apartmanı; misafir kullanımına hizmet eden wc biriminin konumu haricinde, simetrik mekan organizasyonu doğrultusunda farklı kullanımlara fırsat vererek konut

bünyesinde bireylerin temasını azaltan apartman örneği şeklinde değerlendirilmiştir.

Dönemin dördüncü apartman örneği olarak ele alınan Tahincioğlu apartmanları ise; 1976 yılında Çiftelahavuzlar'da iki blok halinde inşa edilmiştir. Apartman örneğinin araştırma kapsamında incelenen standart kat planı; salon, oturma odası, üç yatak odası, hizmetli odası, mutfak, çamaşır odası, banyo ve wc mekanlarını bulunduran tek daire şeklinde planlanmıştır. Doğrusal mekan organizasyonu ile kurgulanan Tahincioğlu apartmanları; antre ile ilişkilendirilen ana girişin yanı sıra servis girişinin mutfak üzerinden sağlandığı apartman örneğini oluşturmuştur. Ancak iki ayrı giriş planlanarak inşa edilen apartman örneği, mekan kurgusu bağlamında pandemi sürecinde meydana gelen çakışma alanlarının oluşmasına engel olamamış ve konut içerisinde yaşanan mekansal zorluklara çözüm oluşturamamıştır.

Tahincioğlu apartmanında; ana girişin planlandığı antre mekanının konutun sirkülasyon merkezini oluşturması ve sosyal alan olarak değerlendirilen wc biriminin özel alan içerisinde kurgulanması gibi nedenler sonucunda konutta karşılaşma noktalarının olduğu çıkarımı yapılmıştır. Ayrıca servis girişinin yer aldığı mutfak; geçiş alanı şeklinde değerlendirilmesi bağlamında hijyen koşullarına uygun olmayan bir mekan haline gelmiştir. Servis girişinin merdiven hölü üzerinden kurgulanması ise kamusal alan ile özel alan mekanlarının ilişkilendirilmesine neden olmuştur. Dolayısıyla dezenfeksiyon kavramının önem kazandığı pandemi sürecinde mutfak; steril bir alan olmaktan çıkarak konutta dış mekan ile iç mekan arasındaki bağlantıyı sağlayan alanı temsil etmiştir. Apartman örneğinde ana girişin planlandığı antre mekanı ise; gerek konutun sirkülasyon merkezini oluşturması gerek salon mekanıyla ilişkilendirilmesi nedeniyle çakışmaların yaşandığı bir alan haline gelmiştir. İncelenen tüm bu karşılaşma alanlarının yanı sıra misafir kullanımına ayrılan ıslak hacmin sosyal alan yerine özel alan içerisinde kurgulanması koridor bünyesinde çakışmaların yaşanmasına neden olmuştur. Dolayısıyla antre ve salonla bağlantısı koridor yardımıyla sağlanan wc birimi; konutun çakışma mekanı olarak değerlendirilmiştir. İncelenen apartman örneğinde; konutun yaşam bölümü ile servis bölümünün özelleşerek kurgulandığı ve mesafe tanımları doğrultusunda

özel alanların misafir bölümüyle olan ayrımının sağlandığı saptanmıştır. Sonuç olarak wc hacminin sosyal alan içinde kurgulanarak antre ya da salonla bağlantısının kurulması ve ikincil giriş olarak değerlendirilen servis girişinin özel alan koridorundan planlanması Proksemik Alan Teorisi temel alınarak incelenen Tahincioğlu apartmanlarında çakışma alanlarını önleyecek çözümler şeklinde değerlendirilmiştir.

1976 yılında Çiftelhavuzlar'da inşa edilen Tekül apartmanı ise; yürütülen araştırma kapsamında analizi yapılan 1965-1980 dönemi İstanbul apartman yapılarının son örneğini oluşturmuştur. Tahincioğlu apartmanlarının yakınında yer alan Tekül apartmanı; her katında, aynı mekan organizasyonuna sahip iki daireye ek olarak dubleks daire kurgusuyla üç ayrı konutu kapsamıştır. Analiz örneği olarak ele alınan daire ise; salon, üç yatak odası, mutfak, banyo ve wc alanlarının birleşiminden oluşmuştur. Dönemin diğer örneklerinde olduğu gibi Tekül apartmanı da; antre ve koridor alanlarının ilişkisi bağlamında doğrusal mekan organizasyonu ile planlanan apartman sınıfına dahil edilmiştir. Konut girişinin antreyle ilişkilendirilen ana giriş yardımıyla sağlanması, pandemi sürecinde bu mekanda yoğunlukların yaşanmasına neden olmuştur. Dolayısıyla ikincil giriş kurgusuna yer verilmeyen apartman örneği; konut kullanıcılarına giriş mekanı için seçenek oluşturmamış ve antrenin çakışma alanı niteliği kazanmasına ortam oluşturmuştur.

Tekül apartmanı örneğinde; özel alan olarak ele alınan mutfağın sosyal alan içerisinde kurgulanması ve misafir kullanımına ayrılan wc hacminin mutfağa yakın konumlanması gibi nedenler sonucunda konutta çakışmaların yaşandığı saptanmıştır. Konut kullanıcısı tarafından kullanılarak özel alan içerisinde değerlendirilen mutfak mekanı; incelenen apartman kapsamında, antre ile ilişkilendirilmiş ve sosyal alan dahilinde kurgulanmıştır. Dolayısıyla konuta dışarıdan dahil olan bireylerin kullanım alanı olarak tanımlanan antre; mutfak ile bağlantısı nedeniyle karşılaşmaların yaşandığı alan haline gelmiştir. Misafir kullanımına ayrılan wc biriminin mutfak girişine yakın konumlanması da antre alanında bireylerin temasını arttırmıştır. Ele alınan apartman örneğinde ana giriş mekanı olarak değerlendirilen antrenin sosyal ve özel alanlar arasında bağlantı mekanı olarak planlanması giriş alanının pandemi sürecinde çakışma merkezi

olmasına neden olmuştur. Tekül apartmanında yer alan tüm bu karşılaşma alanlarının yanı sıra sadece konut kullanıcılarına ayrılan yaşam bölümünün koridor etrafında konumlanarak konutun sosyal alanlarından ayrı kurgulandığı anlaşılmıştır. Dolayısıyla konutun özel alanı olarak değerlendirilen yatak odaları ve banyonun bağımsız bir bölüm şeklinde planlandığı ve bu yaklaşım nedeniyle konutun özel alanı içerisinde çakışma yaşanmadığı çıkarımı yapılmıştır. Sonuç olarak mesafe kavramları çerçevesinde incelenen Tekül apartmanı örneğinde; özel alan olarak değerlendirilen mutfak hacminin antre ile ilişkisinin tekrar düşünülmesi ve sosyal alan içerisinde kurgulanmak yerine yaşam bölümünde yer alan koridorla bağlantısının sağlanması gerektiği anlaşılmıştır.



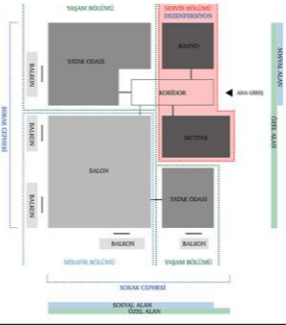
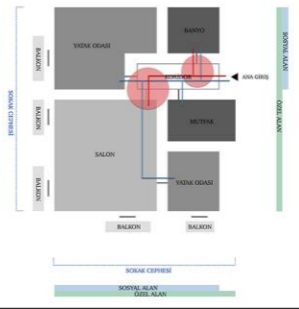

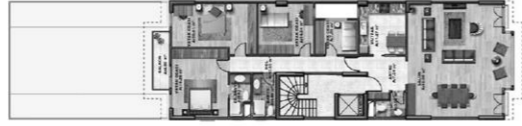
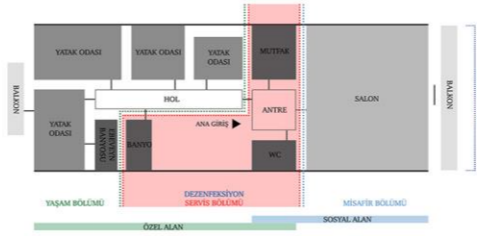
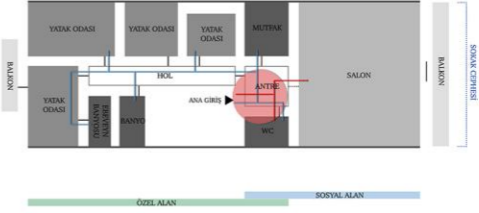

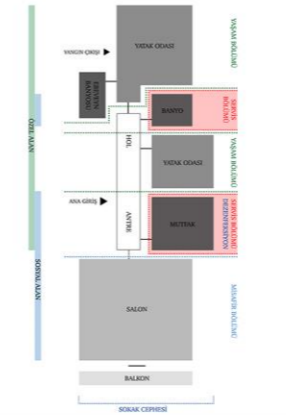
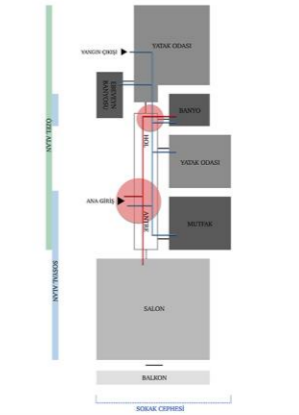


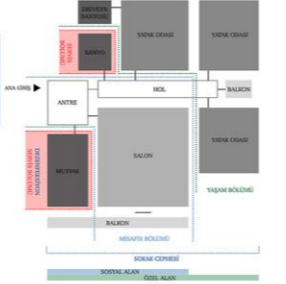
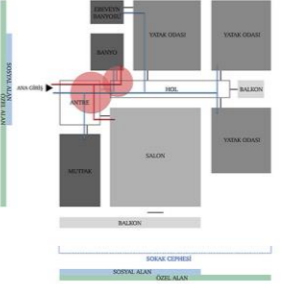

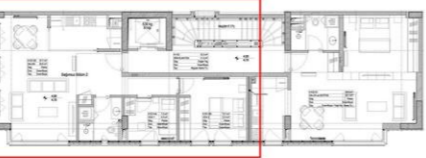
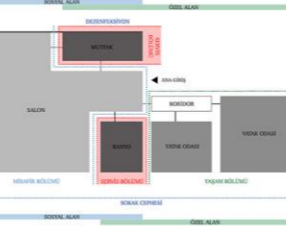
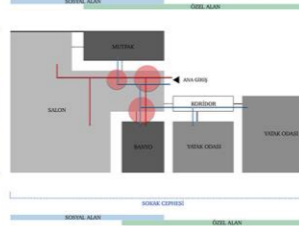
1965-1980 dönemi arasında İstanbul'da inşa edilen çok katlı konutların belirlenen örneklem grubu üzerinden mekansal incelemesi yürütülmüştür. Apartman örneklerinden elde edilen veriler; dönem yapılarında kullanılan mekan organizasyonlarının çoğunlukla benzer alanlarda karşılaşma noktalarının oluşmasına neden olduğunu göstermiştir. Ancak dönem yapılarında kullanılan mekan organizasyonlarının farklılaşması; pandemi süreci boyunca çok katlı konut örneklerinde yaşanan mekansal problemlerin de değişmesine neden olmuştur. Proksemik Alan Teorisi doğrultusunda incelenen apartman örneklerinin tümünde misafir kullanımına ayrılan wc biriminin konutta çakışmalara sebep olduğu saptanmıştır. Bu ıslak hacmin; sosyal alan sınırları içerisinde kurgulanmaması ya da konut kullanıcılarına hizmet eden banyonun ortak mekan şeklinde değerlendirilmesi nedeniyle üçüncü dönem apartmanlarında karşılaşma noktalarının oluştuğu anlaşılmıştır. Ele alınan apartman örneklerinde; wc hacminin salon mekanına yakın planlanarak antre bağlantısının sağlanması ya da banyonun özel alan kullanımına ayrılarak misafirlere yönelik ek bir ıslak hacmin sosyal alan sınırlarına eklenmesi gibi yaklaşımların konutta meydana gelen karşılaşmalara çözüm oluşturacağı düşünülmüştür. Ayrıca 1965-1980 döneminde inşa edilen apartmanların iki örneği dışında yapılarda servis girişinin yer almadığı ve ikincil giriş kurgusunun sıklıkla tercih edilmediği saptanmıştır. Servis girişi; apartman yapılarındaki önemini zaman içerisinde kaybederek antre alanının çakışmaların yaşandığı merkez mekan haline gelmesine neden olmuştur. Dolayısıyla çok katlı konut

örneklerinde kurgulanan ikincil girişin; mekan yoğunluklarını önleyen çözüm yolu olarak değerlendirildiği çıkarımı yapılmıştır. Sonuç olarak 1965-1980 döneminde inşa edilen apartman yapılarının farklı mimari yaklaşımlarla kurgulanmış olsa bile pandemi süreci bağlamında mekan organizasyonlarının sirkülasyon alanlarında çakışmalara neden olduğu ve ele alınan örneklem grubu bünyesinde yoğun mekanlar yarattığı anlaşılmıştır.

3.3.2 1980 Küreselleşme Çağı ve Sonraki Dönemde İstanbul Apartman Tipi Konut Örneklerinin İncelemesi

1980 yılı ve sonrası dönemde İstanbul'da inşa edilen apartman tipi konutlar; yürütülen çalışma kapsamında ele alınan son dönem örneklerini oluşturmuştur. Kat Mülkiyeti Kanunundan sonra inşa edilen apartman yapılarının ikinci dönemi olarak belirlenen tarihsel süreç; mekan organizasyonlarında yer alan farklılıkların anlaşılabilmesi ve plan şemalarında uygulanan mimari yaklaşımların belirlenebilmesi amacıyla 5 apartman örneği üzerinden incelenmiştir. Değer 16, Tektaş, Göztepe 39, Sedef ve Nur apartmanlarının hazırlanan işlev şemaları Proksemik Alan Teorisi temel alınarak analiz edilmiş ve bu sayede dönemin apartman konutlarında yaşanan mekansal zorluklar saptanmıştır. Araştırmanın analiz verisi olarak belirlenen işlev şemaları; çok katlı konutlarda pandemi sürecinde meydana gelen çakışma alanlarının belirlenmesi amacıyla konut kullanıcısı ve misafirlerin dolaşım alanları bağlamında detaylandırılmıştır (Şekil 3.6). Dolayısıyla 1980 yılı ve sonraki dönemde İstanbul'da inşa edilen 5 farklı apartman yapısının plan şemalarında uygulanan mekan çözümlerinin günümüz salgın sürecine etkileri gözlemlenmiştir.

1980 YILI VE SONRASI DÖNEMDE İSTANBUL APARTMAN KONUTLARI

	Yapı Bilgisi	Plan Çizimi	İşlev Şeması	Dolaşıma Bağlı Çakışma Mekanları	Değerlendirme
DEĞER 16	 <p>PROJE: Oral Mimarlık YAPIM YILI: 2010 KONUM: Nişantaşı</p>				<ul style="list-style-type: none"> Ana girişin kurgulandığı koridor alanında yoğunluk Banyonun ortak kullanım alanı şeklinde planlanması nedeniyle koridorda çakışma noktasının oluşması Özel alan sınırlarına dahil edilen yatak odasına erişim sağlayan salonun; misafirlerin yanı sıra hane halkı tarafından kullanılması
TEKTAŞ APARTMANI	 <p>PROJE: Keten İnşaat YAPIM YILI: 2014 KONUM: Nişantaşı</p>				<ul style="list-style-type: none"> Antrede yoğunluk Misafir kullanımına ayrılan WC alanının ana girişle ilişkisi dolayısıyla antrede çakışma Konut kullanıcılarına hizmet eden özel alan mekanlarının konutun sosyal alanlarından bağımsız bir şekilde planlanması dolayısıyla alanlar arası ayrışma
GÖZTEPE 39	 <p>PROJE: NM Mimarlık YAPIM YILI: 2016 KONUM: Göztepe</p>				<ul style="list-style-type: none"> Antrede yoğunluk Misafir kullanımına ayrılan WC alanının konutta yer almaması ve özel alanda kurgulanan ıslak hacmin ortak mekan şeklinde kullanılması Banyonun ortak kullanım mekanı olması sonucunda holde çakışma noktasının oluşması Konutta özel alanın merkezi olarak ele alınan yatak odalarının sosyal alanlar ile ayrımının bulunmaması
SEDEF APARTMANI	 <p>PROJE: Mental Design Works YAPIM YILI: 2018 KONUM: Bostancı</p>				<ul style="list-style-type: none"> Antrede; ana giriş ve hol bağlantısı nedeniyle yoğunluk Misafir kullanımına ayrılan WC mekanının konutta yer almaması dolayısıyla banyonun ortak kullanım alanı haline gelmesi ve hol bünyesinde karşılaşma noktalarının oluşması Konutta özel alan ayrımının banyo mekanı dışında sağlanmış olması
NUR APARTMANI	 <p>PROJE: Erginoğlu & Çalışlar Mimarlık YAPIM YILI: 2021 KONUM: Şişli</p>				<ul style="list-style-type: none"> Ana girişin salondan kurgulanması nedeniyle çakışmaların yaşanması Konutta tek bir ıslak hacme yer verilmesi sonucunda banyoda karşılaşma noktasının oluşması Özel alan olarak ele alınan mutfak mekanının; açık şekilde tasarlanması dolayısıyla sosyal alan sınırları içerisinde planlanarak salonda çakışma yaratması

Şekil 3.13 1980 yılı ve sonrası dönemde inşa edilen İstanbul apartman konutları

Bu dönem kapsamında Proksemik Alan Teorisi temel alınarak incelenen ilk apartman örneği; 2010 yılında Nişantaşı'nda bitişik nizamın hakim olduğu bölgede köşe konumlu bir arsaya inşa edilen Değer 16 apartmanıdır. Apartmanın standart kat planı birbirinden farklı büyüklüklerle kurgulanmış üç ayrı daire şeklinde planlanmıştır. Araştırma kapsamında analiz örnekleme olarak ele alınan daire ise; salon, iki yatak odası, mutfak ve banyo alanlarını bulduran köşe daire olarak tercih edilmiştir. Tek katta fazla sayıda apartman konutu üretmek amacıyla küçük metrekarelerle planlanan konutlar; mekan organizasyonları nedeniyle misafir mekanlarının günlük kullanılan alanlar haline gelerek önemini kaybetmesine neden olmuştur. Plan şemasında yer alan ana giriş; konutun sirkülasyon alanı olarak tasarlanan ve tüm mekanlar arasındaki bağlantıyı sağlayan koridor üzerinden kurgulanmıştır. Dolayısıyla ikincil giriş yaklaşımına yer verilmeyen Değer 16 apartmanının; incelenen konut örneğinin koridor alanında, pandemi süreci boyunca mekansal zorlukların yaşandığı anlaşılmıştır.

Değer 16 apartmanı araştırma kapsamında ele alınan mesafe tanımları kullanılarak değerlendirildiğinde; banyonun ortak alan şeklinde planlanması sonucunda çakışmalara neden olduğu, özel alan olarak nitelendirilen yatak odasının salonla ilişkilendirilmesi ve koridorun konutun tek bağlantı mekanını oluşturması dolayısıyla salon ile koridorda yoğunlukların yaşandığı saptanmıştır. Konut kullanıcılarına ayrılan banyonun konutun tek ıslak hacmi şeklinde kurgulanması bu mekanın ortak kullanılmasına neden olmuştur. İncelenen apartman örneğinde özel alan içerisinde ele alınan banyo; misafirler tarafından kullanılarak sosyal alan sınırlarına dahil olan bir mekan haline gelmiştir. Dolayısıyla ana girişin sağında planlanan banyo hacmi girişle ilişkisi dolayısıyla koridor bünyesinde çakışma noktası oluşturmuştur. Ayrıca yalnızca konut kullanıcısı tarafından kullanılan ve özel alan olarak değerlendirilen yatak odasının; Değer 16 apartman örneğinde, salon mekanından giriş verilerek kurgulanması konutta özel-sosyal alan ayrımının sağlanamamasına neden olmuştur. Dolayısıyla bağlantı görevi gören salonun gündelik mekan haline gelerek önemini kaybettiği ve konutta karşılaşmaların yaşanmasına neden olduğu saptanmıştır. İncelenen apartman örneğinde; hem ıslak hacim eksikliği hem de yaşam bölümünün diğer bölümlerden bağımsız olarak ele alınmaması

gibi nedenlerle özel ve sosyal alan ayrımının yapılamayarak pandemi sürecinde çakışmaların yaşandığı çıkarımı yapılmıştır. Sonuç olarak Değer 16 apartmanında misafir kullanımına ayrılan ek bir ıslak hacmin konutun sosyal alanı içerisinde planlanmasının yanı sıra yatak odalarının birbiriyle ilişkilendirilerek salon mekanından bağımsız tasarlanması konutta yaşanan karşılaşma alanlarını azaltmak adına gerekli çözümler olarak ele alınmıştır.

Dönemin ikinci örneği olarak ele alınan Tektaş apartmanı ise; 2014 yılında Nişantaşı'nda bitişik nizam olarak inşa edilmiştir. İncelenen apartmanın her katı; salon, dört yatak odası, mutfak, ebeveyn banyosu, banyo ve wc ıslak hacimlerini kapsayan tek daire şeklinde planlanmıştır. Sıkışık alanda dar bir cephe ile kurgulanan Tektaş apartmanı, antre ve hol alanlarının ilişkisi bağlamında doğrusal plan kurgusuyla tasarlanmıştır. Antre; konuta girişin sağlandığı alanı oluşturmakla birlikte tüm mekanları birbirine bağlayarak dolaşım merkezi şeklinde değerlendirilmiştir. Apartman örneğinde servis girişine yer verilmemesi ise pandemi sürecinde antre mekanının yoğunluğunun artmasına neden olmuştur. Dolayısıyla mesafe kavramları çerçevesinde incelenen apartman örneğinde; servis girişinin yer almaması ve antrenin konutun merkez alanını oluşturması gibi nedenler sonucunda ana girişte çakışmaların yaşandığı anlaşılmıştır.

Tektaş apartmanında; misafir kullanımına ayrılan wc biriminin ana girişe yakın kurgulanması ve özel alan olarak değerlendirilen mutfakın sosyal alan sınırlarına dahil edilerek antre ile ilişkilendirilmesi gibi nedenlerin konutta karşılaşma noktalarını oluşturduğu saptanmıştır. İkincil girişin konutta yer almaması, wc ve mutfak alanlarının ayrı bireylere hizmet etmesine rağmen aynı mekan üzerinden erişilen alanları oluşturması; ana girişi oluşturan antrenin çakışma merkezi haline gelmesine neden olmuştur. Ayrıca konut kullanıcılarına hizmet eden ve özel alan şeklinde nitelendirilen mutfak hacminin misafir kullanımına ayrılarak sosyal alan içerisinde kurgulanması apartman örneğinde alan ayrımlarının sağlanmasını engellemiştir. Tektaş apartmanında ele alınan tüm bu karşılaşma noktalarının yanı sıra konutun yaşam bölümüne ayrı bir hol yardımıyla bağlantının sağlanması; yaşam bölümünün özelleşerek bağımsız bir alan şeklinde kullanılmasına olanak tanımıştır. Mesafe tanımları kapsamında özel

alan olarak ele alınan yatak odalarının sosyal alanlardan ayrı kurgulanması apartman örneğinde uygulanan mekan diziliminin pandemi dönemi içerisinde etkili bir çözüm yolu olduğunu göstermiştir. Ayrıca önceden incelenen apartman örneklerinden farklı olarak Tektaş apartmanında ebeveyn banyosunun kurgulanarak mekan organizasyonuna dahil edilmesi özel alan içerisinde ek ıslak hacim oluşmasını sağlamış ve banyonun yoğunluğunun azalmasına neden olmuştur. Dolayısıyla alanlar arası ayrımın yanı sıra özel alan içerisinde ıslak hacim ayrımının sağlandığı apartman örneği; pandemi dönemine en etkili çözümleri oluşturan örneklem olarak ele alınmıştır. Sonuç olarak mutfak alanının antre yerine hol içerisinde planlanarak özel alan sınırlarına dahil edilmesi ve servis girişinin yaşam bölümüne hizmet eden hol üzerinden kurgulanarak antre alanında oluşan yoğunluğu azaltması amacıyla apartman örneğine eklenmesi mesafe tanımları yardımıyla incelenen Tektaş apartmanında çakışma yaşanan alanları önleyecek çözüm önerileri olarak değerlendirilmiştir.

2016 yılında inşa edilen Göztepe 39 apartmanı ise; yürütülen çalışmada 1980 yılı ve sonrası dönemde inşa edilen İstanbul apartman yapılarının üçüncü örneğini oluşturmuştur. Apartman örneğinin standart kat planı; salon, iki yatak odası, mutfak, ebeveyn banyosu ve banyo mekanlarından oluşan simetrik iki daire şeklinde planlanmıştır. İncelenen apartmanlardan farklı olarak Göztepe 39 apartmanında yangın girişine yer verilerek konut kullanıcısının yatak odasından yangın merdivenine erişimi sağlanmıştır. Antre; ele alınan apartman örneğinde ana girişin planlandığı mekan olmakla birlikte hol ile bir bütün olarak tasarlanmıştır. Dolayısıyla pandemi sürecine çözüm oluşturduğu düşünülen ikincil giriş kurgusunun Göztepe 39 apartmanında bulunmaması antre mekanının yoğunluğunu arttırarak çakışma yaşanan alan haline gelmesine neden olmuştur.

Göztepe 39 apartmanı örneğinde; konutta yer alan banyonun ortak kullanım alanı olarak kurgulanması ve misafir kullanımına hizmet eden tek ıslak hacmin özel alan sınırları içerisinde ele alınarak mutfak ile yatak odasından sonra konumlanması gibi nedenler doğrultusunda konutta çakışmaların yaşandığı anlaşılmıştır. Misafirlere ayrılan wc biriminin ele alınan apartman örneğinde yer almaması sonucunda özel alan olarak değerlendirilen banyo; ortak kullanılan

ıslak hacim haline gelerek konutta alan ayrımının yapılamamasına neden olmuştur. Ayrıca banyo mekanının mutfak ve yatak odası gibi özel alanlardan sonra konumlanması dolayısıyla hol bünyesinde çakışma alanı oluşmuştur. Dolayısıyla konuta dışarıdan dahil olan bireyler tarafından kullanılarak sosyal alan haline gelen hol; özel alanın karşılaşma mekanı şeklinde değerlendirilmiştir. Göztepe 39 apartmanında yaşanan tüm bu karşılaşma noktalarının dışında konut tasarımına eklenen ebeveyn banyosu; belirli bireylerin banyo birimine zorunlu kalmadan özel alan içerisinde kendilerine ayrılan ıslak hacmi kullanmasına olanak tanımıştır. Bu nedenle ebeveyn banyosunun ilişkilendirildiği yatak odasının özel alan sınırları içerisinde bağımsızlaştığı anlaşılmıştır. Sonuç olarak mesafe kavramları doğrultusunda incelenen apartman örneğinde; misafir kullanımına hizmet eden ek bir ıslak hacmin sosyal alana dahil edilmesi, banyonun konut kullanıcılarına ayrılarak özelleşmesi ve servis bölümü olarak ele alınan mutfağın antre yerine hol ile ilişkilendirilmesi gerektiği saptanmıştır.

Analizi yapılan dönemin dördüncü örneği olarak ele alınan Sedef apartmanı ise; 2018 yılında Bostancı'da inşa edilmiştir. Ele alınan apartman örneği iki sokağın kesiştiği noktada köşe bir arsa üzerine kurgulanmıştır. Yapının her katı; salon, üç yatak odası, mutfak, ebeveyn banyosu ve banyo alanlarını bulduran aynı mekan dizilimine sahip simetrik iki daire şeklinde planlanmıştır. Sedef apartmanı örneğinde; servis girişi yaklaşımına yer verilmemekle birlikte antre ile ilişkilendirilen ana giriş mutfak ve salon alanlarına yakın olacak şekilde tasarlanmıştır. Dolayısıyla konut örneğinde giriş alanı olarak ele alınan antre; mekan organizasyonundaki çözümler sonucunda özel alan ile sosyal alanın ayrımının sağlanamamasına neden olmuştur.

Mesafe tanımları çerçevesinde analiz edilen Sedef apartmanında; ana girişe yakın kurgulanan mutfağın salon mekanından önce konumlanması ve misafir kullanımına ayrılan ıslak hacmin konutta yer almaması ile birlikte banyonun ortak alan haline gelmesi doğrultusunda konutta çakışma noktalarının olduğu gözlemlenmiştir. Proksemik Alan Teorisi bağlamında özel alan olarak nitelendirilen mutfağın misafir bölümü şeklinde ele alınan salon mekanından önce konumlanması antrede yoğunlukların oluşmasına neden olmuştur. Dolayısıyla mekan organizasyonunda uygulanan yaklaşımlar doğrultusunda

sosyal alan ile özel alan arasında ayırım sağlanamamış ve antrede çakışmalar yaşanmıştır. Ayrıca incelenen apartman örneğinde sosyal alan sınırları içerisinde wc çözümüne yer verilmemesi banyo hacminin bireyler tarafından ortak kullanılan mekan haline gelmesine neden olarak holde karşılaşma noktasının oluşmasını sağlamıştır. Özel alan olarak değerlendirilen ve konutun yaşam bölümüne erişimi sağlayan hol; banyonun misafirler tarafından kullanılması sonucunda sosyal alan sınırları ile çakışmıştır. Dolayısıyla temelde hane halkının dolaşımı için tasarlanan bu alanın konuta dışarıdan dahil olan bireylerin kullanımı ile birlikte sosyal alan olarak değerlendirildiği anlaşılmıştır. Ayrıca apartman örneğinde yer alan ebeveyn banyosu; hizmet ettiği yatak odasına ıslak hacim seçeneği sunarak belirli kullanıcıların, banyo alanında yaşanan karşılaşmalardan soyutlanmasına olanak tanımıştır. Sonuç olarak ele alınan apartman örneğinde banyonun yalnızca özel alana hizmet etmesi amacıyla misafirlere ek bir wc alanının kurgulanması ve salon ile mutfağın mekan organizasyonundaki yerinin değiştirilerek özel alan şeklinde nitelendirilen mutfağın hol ile ilişkilendirilmesi gibi yaklaşımların, pandemi döneminde Sedef apartmanındaki çakışma sorunlarına çözüm oluşturacağı düşünülmüştür.

Dönemin incelenen son örneği ise; 2021 yılında Şişli'de inşa edilen Nur apartmanıdır. Ele alınan apartmanın standart kat planında; stüdyo ve 2+1 olmak üzere iki ayrı daire tipine yer verilmiştir. Stüdyo daire çalışma kapsamı dışında tutularak ön cephede konumlanan 2+1 daire analiz örneklemi olarak belirlenmiştir. Proksemik Alan Teorisi baz alınarak incelenen daire; açık mutfak kurgusunun yanı sıra salon, iki yatak odası ve banyo alanlarından oluşmuştur. Tanımlı bir giriş alanının planlanmaması ve ana girişin salon ile ilişkilendirilmesi apartman tipi konut kavramının zaman içerisinde küçülerek inşa edildiğini göstermiştir. Dolayısıyla Nur apartmanı minimum alanda üretilen apartman tipi konutlarda pandemi sürecinde yaşanan mekansal zorlukları okuyabilmek adına etkili bir örnek olarak ele alınmıştır.

Apartment örneğinde; banyo hacminin ortak mekan olarak tasarlanması, özel alan kapsamında değerlendirilen mutfağın açık planlanması, konuta girişin salon yardımıyla sağlanması ve misafir bölümü şeklinde ele alınan salonun geçiş mekanı haline gelmesi gibi nedenler sonucunda karşılaşma noktalarının oluştuğu

çıkarmı yapılmıştır. Nur apartmanında tanımlı bir giriş mekanının yer almaması ve ana girişin misafir kullanımına hizmet eden salon üzerinden planlanması bu mekanın bağlantı özelliği kazanmasına neden olmuştur. Ayrıca özel alan olarak nitelendirilen mutfak hacminin açık mutfak tasarımı nedeniyle sosyal alan içerisinde planlanması; apartman örneğinde, mekan ayrımlarının yapılmasını engellemiştir. Hijyen kavramının ön plana çıktığı pandemi sürecinde açık mutfak nedeniyle dezenfeksiyon sorunları yaşanmış ve giriş alanında çakışma noktaları oluşmuştur. Dolayısıyla mutfak biriminin ayrı bir mekan şeklinde kurgulanarak sosyal alandan bağımsız planlanması gerektiği saptanmıştır. Mesafe kavramları çerçevesinde analiz edilen apartman örnekleme; salon alanının önemini kaybederek gündelik mekan haline gelmesinin yanı sıra pandemi sürecinde sosyal alan sınırları içerisinde karşılaşmalara ortam oluşturmuştur. Nur apartmanında misafir kullanımına ayrılan wc biriminin yer almaması ve banyonun konutun tek ıslak hacmi şeklinde tasarlanarak ortak kullanılan mekan haline gelmesi sonucunda banyo önünde çakışma yaşanmıştır. Dolayısıyla konutun misafir bölümü olarak ele alınan salon alanı; hem ana giriş kurgusuna yer vermesi hem mutfak ile bağlantılı olması hem de banyoya erişim sağlaması nedeniyle misafirler ile konut kullanıcısı arasındaki teması arttırarak çakışma alanlarının merkezi haline gelmiştir. Sonuç olarak giriş alanının tanımlı bir mekan şeklinde tasarlanması, mutfağın kapalı planlanarak özel alan içerisinde çözülmesi, misafirlere yönelik bir wc hacminin sosyal alan dahilinde kurgulanması ve konut kullanıcısına ayrılması amacıyla banyonun koridor bağlantısının sağlanması; Proksemik Alan Teorisi temel alınarak incelenen Nur apartmanında karşılaşma noktalarını engelleyecek çözüm önerileri şeklinde değerlendirilmiştir.

Küreselleşme çağı şeklinde tanımlanan 1980 yılı ve sonrası dönemde İstanbul'da inşa edilen apartman konutlarının ele alınan örneklem grubu üzerinden mekansal incelemesine ver verilmiştir. İncelenen apartman örneklerinin mekan organizasyonları; genellikle sirkülasyon alanlarında karşılaşma noktalarının oluşmasına neden olmuştur. Pandemi süreci boyunca dönem yapılarında antre ve koridor alanlarının yanı sıra ana giriş kapsamında mekansal problemlerin yaşandığı saptanmıştır. Mesafe tanımları çerçevesinde incelenen apartman

örneklerinden Tektaş apartmanı hariç tümünde ortak kullanım alanı olarak planlanan banyo hacminin konutta çakışmalara neden olduğu anlaşılmıştır. Tarihsel süreç içerisinde; daha çok sayıda konut üretmek amacıyla apartman konutlarının metrekaresi küçülmüş ve mekan çeşitliliğinde azalma yaşanmıştır. Çok katlı konutlarda yer alan ıslak hacim de; bu neden doğrultusunda tek bir mekan dahilinde çözülerek ortak kullanım alanı şeklinde kurgulanmış ve pandemi sürecinde konutta çakışmaların merkezi haline gelmiştir. Ele alınan apartman örneklerinde; wc hacminin sosyal alan içerisine eklenerek misafir kullanımına ayrılması, mutfak mekanının özel alan bünyesinde planlanarak konut kullanıcılarına hizmet etmesi ya da çok katlı konut örneklerinde alan ayrımlarının sağlanması gibi yaklaşımların örneklem grubunda meydana gelen çakışma noktalarına çözüm oluşturacağı düşünülmüştür. Ayrıca apartman yapılarında servis girişinin tamamen ortadan kalktığı ve ikincil giriş kurgusunun dönemin çok katlı konutlarında kullanılmayan bir mimari yaklaşım haline geldiği saptanmıştır. Dolayısıyla apartman konutlarında yer alan servis girişi; salon mekanı gibi tarihsel süreç içerisinde önemini kaybederek günümüz pandemi döneminde yaşanan mekansal zorlukların artmasına neden olmuştur. Sonuç olarak 1980 yılı ve sonraki dönemde inşa edilen apartman örneklerinin mekan organizasyonlarında farklılıklara yer verilmesine rağmen ana giriş şeklinde planlanan antre alanında yoğunluk yaşandığı ve metrekaresi küçülen konutların mekan çeşitliliğinin azalması sonucunda ortak kullanım alanlarında çakışmaların meydana geldiği anlaşılmıştır.

Araştırmanın bu bölümünde incelenen İstanbul apartmanları Proksemik Alan Teorisi temel alınarak belirlenen mesafe tanımları çerçevesinde analiz edilmiş ve detaylandırılmıştır. Türkiye’de apartmanlaşma kavramına etki eden kırılma noktaları; literatür kapsamında, araştırmanın sınırlarını oluşturmakla birlikte önemli dönemlerin belirlenmesine olanak tanımıştır. Tarihsel süreç içerisinde meydana gelen gelişmeler arasında en önemli eşik olarak ele alınan Kat Mülkiyeti Kanununun apartman yapılarına etkisi araştırılmış ve analiz edilen örneklerin mesafe kavramının önem kazandığı pandemi süreci bağlamında incelemesi yürütülmüştür. Proksemik Alan Teorisinden yararlanılarak incelenen apartman yapılarının mülkiyet kanunundan önce inşa edilen örneklerinde yer

alan mimari yaklaşımların mekansal çerçevede çözümler oluşturduğu saptanmıştır. Bu apartmanlarda; ıslak hacim sayısının fazla olması, servis girişine yer verilmesi ve konut metrekarelerinin büyük olması apartman yapılarında çakışmaları engelleyen çözümler olarak değerlendirilmiştir. 1965 yılında Kat Mülkiyeti Kanununun kabul edilmesiyle birlikte ise Türkiye’de apartmanlaşma süreci hız kazanmış ve mekan dizilimi doğrultusunda yaşanan problemlerde artış meydana gelmiştir. Dolayısıyla mülkiyet kanunundan sonra inşa edilen İstanbul apartmanlarında; konut metrekarelerinin azalması, servis girişinin ele alınmaması ve konut kapsamında alan ayrımlarının yapılmaması nedeniyle dönemin apartman örneklerinde mekansal zorlukların yaşandığı anlaşılmıştır. Sonuç olarak mülkiyet kanununun kabulü ile birlikte kullanıcı ihtiyaçlarından uzaklaşarak standartlaşan apartman yapıları; ilk dönem örneklerinde yer alan plan çözümlerinin değişmesi nedeniyle salgın sürecinde zorlukların yaşandığı mimari ürünler haline gelmiştir.

Sanayileşme sürecine giren kentlerin büyük bir çoğunluğu konut sorunuyla karşı karşıya kalmıştır. Zaman içerisinde tarım ekonomisinin yerini fabrikalara bırakmasıyla birlikte çalışma alanında yaşanan yenilik ortamı ticaretin kalbini oluşturan kentlere talebi arttırmıştır. Ekonomik alanda yaşanan büyüme ile demografik gelişmeler sonucunda kentsel ölçekte yaşanan büyümenin paralel ilerlemesi de kentlerde nüfus patlamalarına neden olmuştur. Sosyoekonomik ve sosyokültürel bağlamda ele alınan bu değişimler özellikle İstanbul'da barınma sorununu doğurarak çok katlı konutların inşasını zorunlu kılmıştır. Kolektif yaşamın süre geldiği apartman yapıları ise sayıca birden fazla aileyi aynı çatı altında toplayarak barınma sorununa çözüm oluşturmuş ve arsa üzerinde katmanlaşmaya olanak tanıyarak şehirlerin dikey yönde gelişmesine neden olmuştur.

1923 yılında Cumhuriyet'in ilan edilmesi başkent değişikliğine neden olmakla birlikte ülkemizde yaşanan nüfus hareketlerinin hızlanmasını sağlamıştır. Ancak başkent'in Ankara'ya taşınması araştırma kapsamında çalışma alanı olarak belirlenen İstanbul'un durgunluk dönemine girmesine neden olmuştur. 1950 yılında yaşanan çok partili döneme geçiş süreci ise sanayi bölgelerine göçün katlanarak artmasını sağlamış ve İstanbul'da durgunluk dönemine son vererek apartman tipi konut kavramının hakim konut tipolojisi olmasına ortam oluşturmuştur. Tarihsel süreç içerisinde konut sorunu paralelinde yapımı hızlanan apartman yapılarının; 1965 yılında kabul edilen Kat Mülkiyeti Kanunu ile birlikte de inşaatında artış eğilimi yaşanmıştır. Fakat bireylerin mülk sahibi olmasını kolaylaştıran yasa; ilk dönemde aile apartmanı formunda inşa edilen kullanıcısı belli apartmanların standartlaşarak kullanıcısı belli olmayan anonim yapılara dönüşmesine neden olmuştur. Dolayısıyla apartmanlaşma süreci bağlamında en önemli eşik olarak nitelendirilen Kat Mülkiyeti Kanunu; yapı

sahiplik durumları göz önünde bulundurulduğunda, çok katlı konutların tek tipleşerek inşa edilen yapılara dönüşmesini sağlamıştır.

Kat Mülkiyeti Kanunundan önce inşa edilen apartman tipi konut kavramının özellikleri tez kapsamında yapılan incelemelere dayanarak şu şekilde sıralanabilir;

- Apartman inşa edebilecek ekonomik gücü olan kesimin kendi sermayesini kullanarak mühendis ya da mimar yardımıyla ürettikleri konut tipolojisi olması
- İstanbul'un belirli konut bölgelerinde yoğunlaşarak inşa edilmesi
- Tekil mülkiyet sistemiyle birlikte bu dönemde inşa edilen apartman örneklerinin sahibinin tek bir kişi olması
- Dönemin konut üretim şekilleri olarak ele alınan aile apartmanları ve gecekondularının kullanıcı ihtiyaçları çerçevesinde şekillenerek kurgulanması
- Apartman inşa ettiren bireylerin ihtiyaç ve taleplerinin farklılaşması dolayısıyla apartman örneklerinde mekansal çeşitliliğin yer alması
- Bu dönemde; apartman tipi konut örneklerinin mimari özelliklerinin ve mekan kurgularının ön planda tutularak konut sorununa çözüm oluşturma amacıyla inşa edilmesi

Kat Mülkiyeti Kanunundan sonra inşa edilen apartman konutlarının özellikleri ise tez kapsamında yapılan incelemelere dayanarak şu şekilde sıralanabilir;

- Kooperatifler yardımıyla birden çok kişinin konut üretiminde sermaye desteği sağlayarak inşaat faaliyetleri yürütmesinin yanı sıra müteahhitlerin kar amacıyla ürettikleri konut örneklerini oluşturması
- Ulaşım alanında yaşanan gelişmelere paralel olarak İstanbul'da kent merkezinin yanı sıra kent çeperlerinde de apartman tipi konutların inşa edilmesi

- Mülkiyet kanununun kabul edilmesiyle birlikte apartman yapılarında mülkiyet parçalanmasının yaşanması ve her bir konutun sahibinin farklı olmasına olanak tanınması
- Dönemin apartman tipolojisi olarak ele alınan üretim biçimlerinin çeşitlilik kazanmasına rağmen tek tip yapılara dönüşmesi ve anonim apartmanlar olarak değerlendirilmesi
- Tasarım aşamasında kullanıcı taleplerinin göz önünde bulundurulmaması nedeniyle apartman örneklerinin standartlaşması ve mekan organizasyonlarının tekrar etmesi
- Apartman tipi konut kavramının tasarıma eklenen donatılar ve faaliyet alanları nedeniyle kar amacı taşıyarak ticari meta haline gelmesi

1980 yılı ve sonrası süreçte ele alınan küreselleşme faaliyetleri; Türkiye’de politik, ekonomik ve sosyal alanda değişimlere neden olduğu kadar apartman tipi konut kavramının da dönüşümüne ortam oluşturmuştur. İstanbul’da günden güne sayısı katlanarak artan konut alanları gerek imar planı uygulamaları gerek konut üretim biçimlerinde ele alınan yerleşik yaygın düzen nedeniyle tek tipleşerek inşa edilmiştir. Küreselleşme çağı olarak nitelendirilen dönemde İstanbul’da standartlaşarak inşa edilen apartman yapılarının mekan kurgularının sadeleşerek planlandığı ve konut metrekaresinin minimum ölçülerde kurgulandığı anlaşılmıştır. Günümüz dünyasında deneyimlediğimiz pandemi süreci de; bireylerin yaşam standartlarında kısıtlamalara neden olarak günlük faaliyetlerimizin büyük bir çoğunluğunu apartman konutlarında yürütmemizi zorunlu kılmıştır. Salgın dönemi boyunca kullanıcıların konutlarında belirli zorluklarla karşılaştıkları ve bu zorlukların kullanıcısı belli olmayan apartman örneklerinin inşaatında yaşanan artış ile bağlantılı olduğu gözlemlenmiştir. Dolayısıyla yaşanan pandemi süreci; apartman konutlarının mekan çözümleri ya da kullanım yöntemleri hakkında düşünme ve yeniden değerlendirme ortamının oluşmasına neden olmuştur.

İSTANBULDA APARTMAN TİPİ KONUT KAVRAMI		APARTMAN TİPİ KONUT KAVRAMINDA MEKANLAR															GİRİŞLER							
		Antre - Hol	Koridor	Vestiyer	Femüar	Misafir Bölümü					Servis Bölümü							Yaşam Bölümü		İkincil Giriş	Yangın Çıkışı			
						Salon	Büyük Salon	Küçük Salon	Yemek Salonu	Oturma Odası	Çalışma Salonu	Mutfak	Açık Mutfak	Ofis	Yükütük	Depo	Kiler	Lavabo	Wc			Banyo	Hizmetçi Odası	Çamaşır Odası
KAT MÜLKİYETİ KANUNU ÖNCESİ	1923 - 1950 DÖNEMİ	Bosfor Apartmanı	•	•			•	•	•			•						•	•	•	•			
		Ceylan Apartmanı	•	•			•	•	•			•	•						•	•	•	•		
		Pertev Apartmanı	•				•	•	•			•							•	•	•	•		
		İskeçe Apartmanı	•	•	•				•	•		•							•		•	•		
		Başaran Apartmanı	•	•	•				•			•	•		•	•			•					•
	Değerlendirme Verileri					Merkezi Mekan Dizilimi %40					Çizgisel Mekan Dizilimi %60							İkincil Giriş %100						
	1950 - 1965 DÖNEMİ	Kervansaray Apartmanı	•	•			•		•		•	•						•	•	•	•		•	•
M. K. Apartmanı		•	•			•		•		•	•	•					•	•	•	•		•	•	
Birkan Apartmanları		•	•			•		•		•	•						•	•	•	•		•	•	
Kalamış'ta Bir Apartman		•	•			•		•	•	•							•	•	•	•		•		
Topağacı'nda Bir Apartman		•				•				•							•		•			•		
Değerlendirme Verileri						Çizgisel Mekan Dizilimi %40					İşnsal Mekan Dizilimi %20					Kümel Mekan Dizilimi %40					İkincil Giriş %60			
KAT MÜLKİYETİ KANUNU SONRASI	1965 - 1980 DÖNEMİ	Günaydın Apartmanı	•	•				•	•	•	•						•	•	•	•		•	•	
		Tayman-Hersek Apartmanı	•	•			•		•	•	•							•	•	•	•		•	•
		Tevfik Bey Apartmanı	•	•			•				•							•	•				•	
		Tahincioğlu Apartmanları	•	•			•		•		•							•	•	•	•		•	•
		Tekül Apartmanı	•	•			•				•							•	•				•	
	Değerlendirme Verileri					Çizgisel Mekan Dizilimi %40					İşnsal Mekan Dizilimi %40					Kümel Mekan Dizilimi %20					İkincil Giriş %60			
	1980 ve SONRASI DÖNEM	Değer 16		•			•				•							•		•			•	
Tektaş Apartmanı		•				•				•							•	•		•		•	•	
Göztepe 39		•				•				•							•		•			•	•	
Sedef Apartmanı		•				•				•							•		•			•	•	
Nur Apartmanı			•			•				•							•		•			•	•	
Değerlendirme Verileri						Çizgisel Mekan Dizilimi %60					Kümel Mekan Dizilimi %20					Gridal Mekan Dizilimi %20					İkincil Giriş %60			

Tablo 4.2 İstanbul'da inşa edilen apartman yapılarının mekansal karşılaştırması

Kat Mülkiyeti Kanunu Öncesi Hakkında Yapılan Çıkarımlar

1965 yılından önce İstanbul'da inşa edilen apartman örnekleri konut üretim biçimleri göz önünde bulundurulduğunda aile apartmanları olarak inşa edilen

örneklem grubunu oluşturmaktadır. Dönemin üretim biçimi olarak değerlendirilen aile apartmanları; apartman yapılarını kullanacak kişilerin tasarımda söz sahibi olması ve ihtiyaçları çerçevesinde mekan dizilimine karar vermesi sonucunda inşa edilmektedir. Dolayısıyla kullanıcı talepleri doğrultusunda kurgulanan bu yapılarda mekansal çeşitliliğin fazla olması konut örneklerinde mekan organizasyonlarının değişerek yaşam alanlarında farklı çözümlere ortam oluşturmaktadır. Ele alınan dönem örneklerinin tümünde konutun misafir ve servis bölümü şeklinde nitelendirilen alanlarında mekansal çeşitliliğe yer verilmektedir. Kullanıcıların talepleri doğrultusunda mutfak ile ilişkilendirilen ardiye alanlarında çeşitlilik gözlemlenmekle birlikte dönemin apartman yapılarında önemli bir yeri olan salon mekanı bağlantıları bulunan ayrı kullanım alanları şeklinde kurgulanmaktadır (Tablo 4.1). Dönemin en önemli mimari yaklaşımı olarak değerlendirilen servis girişi ise; pandemi süreci boyunca konut kullanıcılarına ek bir giriş mekanı tanımlamaktadır. Çok katlı konutlarda ana girişe ikincil bir seçenek olarak planlanan bu mimari yaklaşım; mülkiyet kanunundan önce inşa edilen apartman örneklerinde, pandemi sürecinde yaşanan çakışmalara çözüm oluşturan en önemli tasarım parametresi şeklinde değerlendirilmektedir. İstanbul'da inşa edilen apartman konutları hakkında yürütülen çalışma; dönem apartmanlarının hem konut örneklerinde yer alan mekansal farklılıklar hem mekan organizasyonlarında ele alınan mimari yaklaşımlar hem de giriş alanlarına oluşturulan çözümler çerçevesinde pandemi sürecinde kullanıcı faktörünün etkisini göstermektedir.

Kat Mülkiyeti Kanunu Sonrası Hakkında Yapılan Çıkarımlar

1965 yılında Kat Mülkiyeti Kanununun kabul edilmesiyle birlikte İstanbul'da uygulanan konut üretim biçimleri değişmektedir. Yap-satçı düzenin ve kooperatifçiliğin ön plana çıktığı tarihsel süreç; şehrin inşaata açık alanlarının çoğuna apartman yapılarının yayıldığı ve ülkemizde apartmanlaşma sürecinin hız kazandığı dönemi tanımlamaktadır. Ancak kullanıcıların bu dönemde inşa edilen yapıların planlanma kararlarında söz sahibi olmaması; apartman örneklerinde yerleşik yaygın düzenin önünü açarak tek tipleşmeye neden

olmaktadır. Dolayısıyla anonimleşerek kurgulanan apartman konutları; mekansal çeşitliliğe izin vermemekle birlikte bireylerin yaşamsal ihtiyaçlarını karşılamak için gereken mekanlar dahilinde şekillenmektedir. Temelde; az alanda çok sayıda apartman konutuna yer vererek kar sağlamak amacıyla inşa edilen dönemin apartman konutları mekan çeşitliliği bağlamında sadeleşmekte ve minimum metrekarelerle kurgulanmaktadır. Mülkiyet kanunu sonrasında inşa edilen apartman konutlarının önceki dönemin aksine tamamen içe dönük bir şekilde planlanmaması ise mekan organizasyonunda mahremiyet olgusunun değişmesine ortam oluşturmaktadır. İlk dönem örneklerinde misafir ağırlama mekanı olarak kullanılan salon; işlev değiştirerek konut kullanıcılarının gündelik yaşam içerisinde vakit geçirdiği bir mahal haline gelmektedir. Dolayısıyla tarihsel süreç içerisinde sadece misafirlere kapısını açan ve sosyal alan olarak değerlendirilen salon, bu dönem kapsamında önemini yitirerek mekan organizasyonlarının farklılaşmasına neden olmaktadır. İlk dönem örneklerinde sıklıkla yer verilen servis girişi kurgusu ise mülkiyet kanunundan sonra inşa edilen apartman yapılarının aile apartmanı şeklinde inşa edilen istisnai iki örneği dışında tasarımlara dahil edilmemektedir (Tablo 4.1). Zaman içerisinde apartman konutlarında bulunmayan bir tasarım parametresi haline gelen ikincil giriş yaklaşımı dönem yapılarının pandemi sürecinde mekansal zorluklarının temel nedeni olarak değerlendirilmektedir. İstanbul apartmanları kapsamında yürütülen araştırma; Kat Mülkiyeti Kanununun kabulü ile birlikte inşa edilen apartman yapılarının ticari ürün olarak değerlendirildiğini ve kar amacı doğrultusunda tek tipleşen çok katlı konut örneklerinin kullanıcılara standart bir yaşam şekli sunarak pandemi sürecinde mekansal zorlukların oluşmasına neden olduğunu göstermektedir.

Apartman tipi konut kavramında kullanıcı faktörünün Kat Mülkiyeti Kanunu ile birlikte belirsizleşmesi durumunun pandemi sürecine etkisi, çalışmanın çıkış noktasını oluşturmaktadır. Ülkemizde meydana gelen apartmanlaşma sürecinde en önemli eşik olarak nitelendirilen mülkiyet kanununun mekan organizasyonlarında yarattığı yeniliklerin pandemi bağlamında değerlendirilmesi yapılmıştır. Yürütülen çalışma; kanunun kabulünden önce ve sonra şeklinde ele alınan dönemlerin hangisinin günümüz küresel salgınına çözüm sunan apartman

konutları ürettiği sorusuna cevap aramıştır. Başta İstanbul olmak üzere sanayileşmenin etkisi altında kalan şehirlerin tümünde apartman yapılarının artmasına neden olan yasanın; kullanıcıların faaliyet alanını sınırlayan kompakt konutlar inşa edilmesine neden olduğu anlaşılmaktadır. Kat Mülkiyeti Kanunu sonrası inşa edilen çok katlı konut örnekleri; günümüz dünyasında biz bireylerin yaşam standartlarını kısıtlayan Covid-19 küresel salgını kapsamında kullanıcıların mekan çeşitliliği azalan konutlara mecbur kalmasına neden olmaktadır. Dolayısıyla tarihsel süreç içerisinde apartman tipi konut kavramı; monotonlaşarak süre gelen hayatların merkezi haline gelmektedir. Mülkiyet kanunundan önce tasarım aşamasında kullanıcısı belli olarak inşa edilen apartman örneklerinin ise esnek mekanlar yaratarak konut bünyesinde kullanıcılara çözümler oluşturduğu ancak yasa sonrası ticari amaçlar sonucunda boyutu küçülen konutlarda esneklik kavramının önemini yitirdiği bilinmektedir.

Kat Mülkiyeti Kanununun kabulü kadar mevcut imar kanunları ve miras yoluyla yaşanan bölünmeler de apartman yapılarının planlanma kararlarına yön vermektedir. Çok katlı konut kavramının standartlaşmasına neden olan mülkiyet kanununun yanı sıra uygulanan imar yönetmelikleri de apartman örneklerinin belirli sınırlar içerisinde tasarlanarak birbirine benzemesine ortam oluşturmaktadır. Ayrıca mevcut arsaların miras yoluyla bölünmesi sonucunda inşaat faaliyeti yürütülecek alanlarda parçalanmalar yaşanmakta ve dar cepheli yapıların üretimine ağırlık verildiği bilinmektedir. Dolayısıyla pandemi bağlamında değerlendirilen apartman konutları yalnızca Kat Mülkiyeti Kanunu doğrultusunda değil aynı zamanda imar ve miras kanunları nedeniyle de tek tip inşa edilen yapı tipolojisi haline gelmektedir. Çalışma kapsamında detaylıca incelenen apartman tipi konutların gelecekte de meydana gelebilecek salgın süreçlerine uyum sağlayabilen yaşam alanları şeklinde tasarlanması amacıyla imar kanunlarının geliştirilmesi ve miras yoluyla bölünmelerin düzenlenmesi gerektiği düşünülmektedir.

Sonuç olarak insanlık tarihi boyunca yaşanan salgınlar mimarinin yeni bir yol izlemesine neden olmaktadır. Covid-19 salgını da geçmişte yaşanan kolera, veba veya ispanyol gribi gibi bireylerin yaşam tarzlarını etkilemenin yanı sıra barınma ihtiyacımıza çözüm oluşturan konutları değiştirmekte ve dönüştürmektedir.

Geçmişte meydana gelen küresel salgınlardan elde edilen bilgiler ışığında disiplinler arası çalışmalardan yararlanılarak mimarinin izleyeceği yeni yol düşünülmelidir. Bu bağlamda Proksemik Alan Teorisinden üretilen bir yöntemle hazırlanan tez çalışması; apartman konutları hakkında ele alınacak gelecek çalışmalara altlık oluşturmakla birlikte yalnızca konut değil yapı tipolojilerinin tümünün pandemi çerçevesinde mekansal incelemesi adına örnek teşkil edebilecektir. Analiz yönteminin apartman kavramı haricinde ele alınması durumunda üretilen çalışmalar ve ulaşılabilecek sonuçlar değişiklik gösterecektir. Çalışmanın apartman yapılarında kurgulanacak yeni yaklaşımlara ışık tutacağı ve mimarlara fikir vererek yapılarda göz önünde bulundurulması gereken tasarım parametrelerini dönüştüreceği düşünülmektedir. Mimarın en önemli ürünü şeklinde değerlendirilen apartman yapıları bireylerle kurduğu yakın ilişki bağlamında insanlık tarihi boyunca salgın hastalıklardan etkilenecek ve yaşanan pandemi süreci mekansal anlamda esneklik kavramının öneminin anlaşılmasına neden olarak apartman konutlarında plan kurgularının yeniden düşünülmesine ortam oluşturacaktır.

- Acar, Erhan (1978). "Kapitalistleşme Sürecinde Toplu Konut". Mimarlık Dergisi, 156(3), 35-36.
- Acar, Erhan ve Adam Mehmet (1978). "Kapitalistleşme Sürecinde: Gecekondu". Mimarlık Dergisi, 156(3), 32-34.
- Acar, Erhan (1997). "Konut". Eczacıbaşı Sanat Ansiklopedisi, 2, 1041-1043.
- Acar, Sevilay (2019). "Şehir Dokusunda Mahalle: İstanbul Esenler'de Aile Apartmanı Olgusunun İncelenmesi". Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Fakültesi, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- Aiello, John R. ve Aiello Tyra Carlo (1974). "The Development Of Personal Space: Proxemic Behavior Of Children 6 Through 16". Human Ecology, 2(3), 177-189.
- Akalın, Mehmet (2016). "Mekânsal Ayrışmanın Bir Yeni Biçimi Olarak Kapalı/Kapılı Siteler: Akkent Konutları Örneği". Hitit Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, 2, 923-956.
- Akcan, Esra (2009). "Çeviride Modern Olan, Şehir ve Konutta Türk-Alman İlişkileri". Yapı Kredi Yayınları, İstanbul.
- Alada, Adalet Bayramoğlu (2008). "Osmanlı Şehrinde Mahalle". Sümer Kitabevi, İstanbul.
- Aliakbari, Mohammad, Faraji Elham ve Pourshakibae Parnaz (2011). "Investigation Of The Proxemic Behavior Of Iranian Professors And University Students: Effects Of Gender And Status". Journal Of Pragmatics, 43(2011), 1392-1402.
- Alkan, Leyla (2015). "Türkiye'de Yıllar İçerisinde Değişen Konut Kavramı ve Konut Sorunu". Türkiye'de Konut Sorunu ve Konut Politikaları, Ankara, 31-32.
- Alpern, Andrew (1975). "Apartments for the Affluent". A Historical Survey of Building in NY, MC Graw Hill Pub., NY, 1-5.
- Altaban, Özcan (1978). "Büyük Kentler Dışında Toplu Yerleşme Girişimleri ve Planlama Sorunları". Mimarlık Dergisi, 156(3), 37-41.
- Alver, Köksal (2011). "Apartman: Yeni Ev, Yeni Hayat". Mostar Aylık Kültür ve Aktüalite Dergisi, 74, Şan Ofset, İstanbul.
- Anonim (1978). "TOPLU KONUT" Sayısı Üzerine". Mimarlık Dergisi, 156(3), 17-18.

- Arı, Hülya (1994). “Ekonomik ve Sosyal Gelişmelerin Apartmanlaşma Sürecinde Konut Birimlerine Etkileri”. İstanbul Teknik Üniversitesi, Doktora Tezi, İstanbul.
- Arıkan, Burcu ve Gökmen Gülçin Pulat (2016). “Kentsel Mekânın Fiziksel Katmanları, Konut Dokusunun Oluşumu ve Feneryolu Mahallesi'nin “Risk” li Dönüşümü”. İdealkent, 7(20), 966-998.
- Arslan, İbrahim ve Akan Yusuf (2008). “Göç Ekonomisi”. Ekin Yayınevi, Bursa.
- Asiliskender, Burak (2008). “Modenleşme ve Konut; Cumhuriyet'in Sanayi Yatırımları ile Kayseri'de Mekansal ve Toplumsal Değişim”. İstanbul Teknik Üniversitesi, Doktora Tezi, İstanbul.
- Arslanoğlu, İnci (2001). “Erken Cumhuriyet Dönemi Mimarlığı 1923-1938”. ODTÜ Mimarlık Fakültesi Yayınları, Ankara.
- Atay, Falih Rıfki (1969). “Çankaya 1918-38”. Doğan Kardeş Matbaacılık Sanayii A.Ş. Basımevi, İstanbul.
- Balamir, Murat (1975). “Kat Mülkiyeti ve Kentleşmemiz”. ODTÜ Mimarlık Fakültesi Dergisi, 1(2), 295-318.
- Balamir, Murat (1994). “Kira Evi'nden 'Kat Evleri'ne Apartmanlaşma: Bir Zihniyet Dönüşümü Tarihçesinden Kesitler”. Mimarlık Dergisi, 29-33.
- Ballice, Gülnur (2009). “Cumhuriyet Sonrası İzmir'de Az Katlı Konut Yapıları (1923-1965)”. Ege Mimarlık, 24-28.
- Barkul, Ömür (1993). “İstanbul'da İlk Dönem Apartman Konutlarının Yapısal, İşlevsel ve Çevresel Yönden Değerlendirilmesi”. Yıldız Teknik Üniversitesi, Yayınlanmamış Doktora Tezi, İstanbul.
- Bayhan, H. İrfan (1957). “M. K. Apartmanı”. Arkitekt, 99-101, <http://dergi.mo.org.tr/dergiler/2/225/3073.pdf>, (19.11.2021).
- Bayraktar, Erdoğan (2006). “Gecekondu ve Kentsel Yineleme”. Ekonomik Araştırmalar Merkezi Yayınları.
- Baysal, Haluk ve Birsal Melih (1959). “Birkaç Apartmanları”. Arkitekt, 5-10, <http://dergi.mo.org.tr/dergiler/2/235/3246.pdf>, (19.11.2021).
- Baysal, Merve ve Yıldırım Mehmet Tayfun (2017). “Ankara'da Apartmanlar ve Kapalı-Güvenlikli Toplu Konutlar Mekânsal Konfigürasyonu Sentaktik Analizi”. Gazi University Journal of Science Part C: Design and Technology, 5(2), 177-190.

- Bektaş, Cengiz (1978). “Türkiye’de Toplu Konut Sorununa Bir Yaklaşım Örneği: Edirne S.S. Cumhuriyet Mahallesi Araştırma ve Yaklaşımı”. Mimarlık Dergisi, 156(3), 45-52.
- Bektaş, Cengiz (2020). “Türk Evi”. YEM Yayınevi, 8.Baskı, İstanbul.
- Bereket, Ceren Kahraman (2021). “Tevfik Bey Apartmanı”. Arkitekt, Betonart Dergisi, 70, 21-27.
- Bilgin, İhsan (1996). “Anadolu’da Modernleşme Sürecinde Konut ve Yerleşme”. ed. Sey, Y., Tarihten Günümüze Anadolu’da Konut ve Yerleşme, Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul, 472-490.
- Bilgin, İhsan (1998). “Toplu Konut “Mimarisi” ve ATK Lojmanları”. Arredamento Mimarlık, 86-93.
- Bilgin, İhsan (2002a). “Modernleşmenin ve Toplumsal Hareketliliğin Yörüngesinde Cumhuriyetin İmarı”. Arkitera Diyalog 2002- II, <https://v3.arkitera.com/v1/diyalog/ihsanbilgin/cumhuriyet1.htm>, (18.09.2021).
- Bilgin, İhsan (2002b). “Modernizmin Şehirdeki İzleri”. Arkitera Diyalog , <https://v3.arkitera.com/diyalog.php?action=displaySession&ID=62&year=&ID=648>, (13.10.2021).
- Bilgin, İhsan (2002c). ““Sıradan” Olanın Yeniden-Üretimi ve Konut Sorunu”. Arkitera Forum, <https://v3.arkitera.com/v1/platform/konut/ihsanbilgin3.htm>, (28.09.2021).
- Bilgin, İhsan (2004). “İstanbul’un Değişimi ve Yönetimi”. Dosya Üç Büyük Kentin Başkalaşımı, Mimarlık Dergisi, 316, <http://www.mimarlikdergisi.com/index.cfm?sayfa=mimarlik&DergiSayi=28&RecID=366>, (05.09.2021).
- Bilgin, İhsan (2006). “Kent Üretimini ve Kamu Yaşamının Örgütlenmesinde Güncel Eğilimler”. Toplum ve Bilim, 105, 166-177.
- Bilgin, İhsan (2010). “Türkiye Mimarlığı: Türkiye’de Konut Kültürünün Değişimi”. Ak. Kübra Turangil, Bilim ve Sanat Vakfı, 72, https://www.bisav.org.tr/Bulten/38/702/turkiye_mimarligi_turkiye_de_konut_kulturunun_degisimi, (07.08.2021).
- Binan, Muhittin (1934). “Başaran Apartmanı”. Arkitekt, 50-53, <http://dergi.mo.org.tr/dergiler/2/161/1989.pdf>, (18.11.2021).

- Bir, Mahmut ve İzgi Utarit (1957). “Kalamışta Bir Apartman”. *Arkitekt*, 104-108, <http://dergi.mo.org.tr/dergiler/2/225/3075.pdf>, (19.11.2021).
- “Bitişik İki Apartman”. (1969). *Mimarlık Dergisi*, 32, <http://dergi.mo.org.tr/dergiler/4/391/5712.pdf>, (20.11.2021).
- Boduroğlu, Hasan, Dökmeci Vedia ve Berköz Lale (1996). “Emlakbank Kentleri”. Creative Yayıncılık ve Tanıtım Ltd., İstanbul.
- Boratav, Korkut (1995) “1980'li Yıllarda Türkiye'de Sosyal Sınıflar ve Bölüşüm”. İmge Yayınları, İstanbul.
- Bozdoğan, Sibel (1996). “Modern Yaşamak, Erken Cumhuriyet Kültüründe Kübik Ev”. *Tarihten Günümüze Anadolu'da Konut ve Yerleşme*, Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul.
- Bozdoğan, Sibel (1998). “Türk Mimari Kültüründe Modernizm: Genel Bir Bakış”. *Türkiye'de Modernleşme ve Ulusal Kimlik*, Türkiye: Tarih Vakfı Yayınları, 3.baskı, İstanbul, 190-217.
- Bozdoğan, Sibel (2005). “Türk Mimari Kültüründe Modernizme Genel Bir Bakış”. *Türkiye'de Modernleşme ve Ulusal Kimlik*, Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul.
- Brown, Nina (2001). “Edward T. Hall, Proxemic Theory, 1966”. *CSISS Classics. UC Santa Barbara: Center for Spatially Integrated Social Science*. <https://escholarship.org/uc/item/4774h1rm>, (20.08.2021).
- Cem, İsmail (2008). “Türkiye'de Geri Kalmışlığın Tarihi”. Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları, İstanbul.
- Çakır, Sabri (2011). “Türkiye'de Göç, Kentleşme/Gecekondu Sorunu ve Üretilen Politikalar”. Süleyman Demirel Üniversitesi Fen Edebiyat Fakültesi Sosyal Bilimler Dergisi, 23, 209-222.
- Çelik, Zeynep (1986). “The Remaking of Istanbul: Portrait of an Ottoman City in the Nineteenth Century”. Berkeley: University of California Press, Berkeley, https://archive.org/details/bub_gb_T4MUpp6zCuIC/mode/2up, (21.01.2022).
- Çetintaş, M. Burak (2005). “Dolmabahçe'den Nişantaşı'na: Sultanların ve Paşaların Semtinin Tarihi”. Antik AŞ, İstanbul.
- “Değer 16”. (2011). Arkiv, <https://v3.arkitera.com/p525-deger-16.html?year=&aID=3353>, (22.04.2022).
- Demirkan, Mustafa ve Muslubaş Ali (1976). “Tekül Apartmanı-Çiftelhavuzlar”. *Arkitekt*, 18-19, <http://dergi.mo.org.tr/dergiler/2/177/2262.pdf>, (20.11.2021).

- Denker, Arif Cemil ve Davran Bülent (1975). “Türkçe Almanca Büyük Lügat”. Kanaat Yayınları, İstanbul.
- Dictionnaire de Français Larousse. Appartement, <http://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/appartement/4651?q=appartement#4632>, (06.05.2021).
- D.İ.E., Devlet İstatistik Enstitüsü. (2000).
- Doğusan, Gül Neşe (2010). “Türk Orta Sınıfların Kurgusunda Konut Kooperatiflerinin Rolü”. Osmanlı Başkentinden Küreselleşen İstanbul’a: Mimarlık ve Kent 1910-2010, ed. İpek Ya da Akpınar, Osmanlı Bankası Arşiv ve Araştırma Merkezi, İstanbul, 96-101.
- Dülger, Handan (1987). “Konut Kooperatiflerinde Konut Üretim Sürecinin Değerlendirilmesi”. İstanbul Teknik Üniversitesi, Doktora Tezi, İstanbul.
- Eldem, Sedat Hakkı (1933). “Ceylân Apartmanı - Taksim”. Arkitekt, 331-346, <http://dergi.mo.org.tr/dergiler/2/97/1039.pdf>, (17.11.2021).
- Eldem, Sedat Hakkı (1940). “Yeni Mimariye Doğru”. Arkitekt, n.3-4.
- Erdoğan, Su Kardelen ve Birol Gaye (2021). “20. Yüzyıl Apartman Tasarımı Arayışında Mekansal Arayüzler Üzerine Bir İnceleme: İzmir, İnönü Caddesi Örneği”. Ege Mimarlık, 1(109), 68-75, https://www.researchgate.net/publication/349238999_20_Yuzyil_Apartman_Tasarimi_Anlayisinda_Mekansal_Arayuzler_Uzerine_Bir_Inceleme_Izmir_Inonu_Caddesi_Ornegi, (17.07.2021).
- Eren, Tuğçe (2014). “İstanbul’daki Çok Katlı Konut Yapılarında Mekânsal Değişim Sürecinin Analizi”. İstanbul Kültür Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- Erkul, Fusun ve Sezer Ceren (2010). “Transformation of Gecekondu Areas and Housing the Urban Poor. Case of Kağıthane, İstanbul”. 46th ISOCARP Congress 'Sustainable City/Developing World', Nairobi, https://www.researchgate.net/publication/319629016_Transformation_of_gecekondu_areas_and_housing_the_urban_poor_Case_of_Kagithane_Istanbul, (19.10.2021).
- Erman, Tahire (2004). “Gecekondu Çalışmalarında “Öteki” Olarak Gecekondu Kurguları”. European Journal of Turkish Studies, <http://ejts.revues.org/85>, (13.10.2021).

- Eryılmaz, Bilal (1992). “Tanzimat ve Yönetimde Modernleşme”. İşaret Yayınları, İstanbul.
- Fidan, Rukiyye Zinnur (2019). “Politik ve Poetik Bir Mekân Olarak Aile Apartmanı”. Mekan Sempozyumu, Mekan ve Sosyal Kimlik, Samsun, <https://docplayer.biz.tr/190685573-Mekan-sempozyumu-bildiri-ozetleri-kitabi.html>, (25.10.2021).
- Forston, Robert F. ve Larson Charles (1968). “The Dynamics Of Space: An Experimental Study İn Proxemic Behavior Among Latin Americans And North Americans”. *Journal of Communication*, 18(2), 109-116.
- Görgülü, Tülin (2010). “Türkiye’de İlk Apartmandan Günümüze; Çok Katlı Konutlarda Yaşanan Dönüşümler”. Kent Kültür Konut Bildiri Kitabı, Yem Yayınları, 1. Baskı, s.90-98, İstanbul.
- Görgülü, Tülin (2012). “Türkiye’de Modernleşme ve Çok Katlı Konutlar”. Ed. E. Erdönmez, *Modernite ve Mimari* içinde, Şehir Yayınları, İstanbul, 93-117, <file:///C:/Users/adm%C4%B1n/Downloads/modernite-ve-mimari.pdf>, (12.12.2021).
- Görgülü, Tülin (2016). “Apartman Tipolojisinde Geçmişten Bugüne; Kira Apartmanından “Rezidans’a” Geçiş”. TÜBA-KED Türkiye Bilimler Akademisi Kültür Envanteri Dergisi, 14, 165-178.
- Görgülü, Tülin ve Koca Senem Kaymaz (2007). “Türkiye’de Barınma Biçimlerinde Yaşanan Değişimler: Son Dönemde Yapılan Tüketim Odaklı Konutlar”. *Mimarlık*, 337, 29-33.
- Görücü, Yurdağül (2017). “Apartman Tipi Konutlarda Mekânsal Dönüşümün İncelenmesi; Gaziantep Örneği”. Hasan Kalyoncu Üniversitesi, Yüksek Lisans Tezi, Gaziantep.
- “Göztepe 39”. Arkiv, <https://arkiv.com.tr/proje/goztepe-39/7329?lang=tr>, (24.04.2022).
- Griffin, Em (2011). “A First Look At Communication Theory”. McGraw Hill, New York.
- Güney, Rükneddin (1960). “Kervansaray Apartmanı”. *Arkitekt*, 53-54, <http://dergi.mo.org.tr/dergiler/2/240/3318.pdf>, (19.11.2021).
- Gür, Şengül Öymen (1971). “80’li Yıllarda Apartman Örnekleri”. *Mimarlık*, 62-65.
- Güzer, C. Abdi (1998). ““APARTMAN” Üzerine Denemeler”. *Arredamento Mimarlık*, 3, 96-101.

- Hall, Edward T. (1966). "The Hidden Dimension". Anchor Books, USA.
- Harris, Cyril M. (2006). "Dictionary Architecture and Construction". The McGraw-Hill Companies, Fourth Edition, 44, <http://homes.ieu.edu.tr/arch202/Workshop/Readings/Dictionary%20of%20Architecture%20&%20Construction.pdf>, (16.08.2021).
- Hasol, Doğan (1965). "Türkiye'de Konut Problemi". Mimarlık Dergisi, 3(12), 5-7.
- Hasol, Doğan (1975). "Mimarlık Sözlüğü". YEM Yayınları, İstanbul.
- Hatipoğlu, Betül ve Gürcan Ayşenur Dağ (2021). "1923 Yılından Günümüze Apartman Tipi Konutlardaki Yatak Odası Gelişimi: Konya Örneği". Düzce Üniversitesi Bilim ve Teknoloji Dergisi, 9, 1909-1926.
- İnsan Hakları Evrensel Beyannamesi (1948), madde 17 ve 25.
- İtez, Özüm (2019). "Sedef Apartmanı". Arkitera, <https://www.arkitera.com/proje/sedef-apartmani/>, (25.04.2022).
- İtez, Özüm (2022). "Nur Apartmanı". Arkitera, <https://www.arkitera.com/proje/nur-apartmani/>, (25.04.2022).
- Joos, Martin (1962). "The Five Clocks: A Linguistic Excursion Into the Five Styles of English Usage". International Journal American Linguistics.
- Karakuyu, Mehmet, Tezer Saadet Tuğçe ve Balık Hatice (2010). "İstanbul'un Tarihsel Topoğrafyası ve Literatür Değerlendirmesi". Türkiye Araştırmaları Literatür Dergisi, 8(16), 33- 66.
- Karaman, Figen ve Erman Onur (2007). "Apartman Tipolojisinde Bir Açılım: 1950-60'larda Adana Örneğinde Aile Apartmanları". Kültür ve Mekan Toplantıları, Der. H. T. Yıldız ve A. Eyüce, Uğur Eğitim Pazarlama ve Yayıncılık A.Ş, İstanbul, 107-114, https://www.researchgate.net/publication/339712947_Apartman_Tipolojisinde_Bir_Acilim_1950-60'larda_Adana_Orneginde_Aile_Apartmanlari, (03.11.2021).
- Kat Mülkiyeti Kanunu (1965), T.C. Resmi Gazete, 12038, 2 Temmuz 1965.
- Kaya, Mustafa (1989). "Gecekondu Sorunu ve Gecekondu Kanunu". Türkiye Barolar Birliği Dergisi, (6), 860-891.
- Keleş, Ruşen (1998). "Kentbilim Terimleri Sözlüğü". İmge Yayınları, Ankara.
- Keleş, Ruşen ve Mengi Ayşegül (2017). "Kent Hukuku". İmge Yayınları, İstanbul.
- Keleş, Ruşen (2000). "Kentleşme Politikası". İmge Yayınları, 5.Baskı, Ankara.

- Kıray, Mübeccel B. (1979). "Apartmanlaşma ve Modern Orta Tabakalar". Çevre Dergisi, 4, 78.
- Kıray, Mübeccel B. (1982). "Gecekondu, Az Gelişmiş Ülkelerde Hızlı Toprakdan Kopma ve Kentle Bütünleşememe". Toplumbilim Yazıları, Gazi Üniversitesi İ.İ.B.F. Toplumbilim Araştırma Merkezi Yayınları, Ankara.
- Kıray, Mübeccel B. (1998a). "Azgelişmiş Ülkelerde Metropolitanleşme Süreçleri". 75.yılda Değişen Kent ve Mimarlık, İş Bankası Yayınları, İstanbul.
- Kıray, Mübeccel B. (1998b). "Kentleşme Yazıları". Bağlam Yayınları, 19-27.
- Kızıldere, Selda ve Sözen Metin (2005). "İstanbul'da Birinci Ulusal Mimarlık Dönemi Yapılarının Kent Bütünü İçindeki Yerinin Değerlendirilmesi". İTÜ dergisi/b, 2(1), İstanbul, 87-95.
- Livas (1932). "Bosfor Apartmanı". Arkitekt, 277-281, <http://dergi.mo.org.tr/dergiler/2/86/890.pdf>, (18.11.2021).
- Madden, Stephen J. (1999). "Proxemics And Gender: Where's The Spatial Gap". Journal of Speech and Theater, 12(4), 34-48.
- Meissner, Fran ve Vertonec Steven (2015). "Comparing Super-Diversity". Ethnic and Racial Studies, 38(4), 541-555.
- Mortaş, Abidin (1934). "İskeçe Apartmanı". Arkitekt, 1-5, <http://dergi.mo.org.tr/dergiler/2/11/14.pdf>, (18.11.2021).
- Mutdoğan, Selin (2014). "Türkiye'de Çok Katlı Konut Oluşum Sürecinin İstanbul Örneği Üzerinden İncelenmesi". Hacettepe Üniversitesi Sosyolojik Araştırmalar E-Dergisi, 1-27.
- Mutlu, Asım, İzgi Utarit ve Suher Esad (1963). "Topağacında Bir Apartman". Arkitekt, 101-103, <http://dergi.mo.org.tr/dergiler/2/254/3505.pdf>, (19.11.2021).
- Neyzi, Leyla (2009). "Eski İstanbul'un Şehir Kültürünü Hatırlamak: Yaşanmışlıklar". Bellek ve Nostalji, ed. M. Güvenç, Osmanlı Bankası Arşiv ve Araştırma Merkezi, İstanbul.
- Öncel, Ayşe Derin (2010). "Apartman: Galata'da Yeni Bir Konut Tipi". Kitap Yayınevi, İstanbul.
- Özakbaş, Derya (2015a). "İstanbul Konut Mimarisinin 1923-1940 Yılları Arasındaki Gelişim Süreci". International Journal of Social Science, 1(40), 283-309.

- Özakbaş, Derya (2015b). “1950 Yılı Sonrası İstanbul’da Konut Alanlarının Oluşumu ve Sorunları”. Tarih Okulu Dergisi, 8(22), 415-448.
- Özler, Özgül Acar, Salihoğlu Tayfun ve Salihoğlu Güliz (2015). “Parçacı Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Mekansal İzdüşümü: Kadıköy – Caddebostan”. I. Uluslararası Kent Araştırmaları Kongresi, Eskişehir, 352-367.
- Özlük, Serdal (2015). “Türkiye’de Konut Sektörü”. Semerci Yayınları, İstanbul.
- Pekin Çelik, Aliye (1978). “Yirmilerde Toplu Konut Hareketlerine Bir Bakış”. Mimarlık Dergisi, 156(3), 25-28.
- Persson, Per (2003). “Understanding Cinema, A Psychological Theory of Moving Imagery”. Cambridge University Press, Cambridge.
- Pulat Gökmen, Gülçin (2011). “Türkiye’de Apartmanlaşma Süreci ve Konut Kültürü”. Güneymimarlık Dergisi, TMMOB Mimarlar Odası Adana Şubesi, 5, 12-16.
- Purkis, Semra (2016). “İstanbul’da İnşaat Odaklı Birikimin Durdurulamayan Yükselişi: Konut Fazlasına Karşın Artan Konut Açığı”. Mülkiye Dergisi, 40(4), 91-111.
- Püsküllüoğlu, Ali (1995). “Türkçe Sözlük”. Yapı Kredi Yayınları, 1. Baskı, İstanbul.
- Reisoğlu, Safa (1967). “Kat Mülkiyeti”. Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi, Ankara.
- Sarıca, Salih Özgür (2012). “Turkish Housing Policies: A Case Study on Mass Housing Provision in the Last Decade”. University of Louisville, Electronic Theses and Dissertations, Paper 1264.
- Sey, Yıldız (1998). “Cumhuriyet Dönemi’nde Konut”. 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık, Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul, 273-300.
- Soygeniş, Sema (1995). “Konut Yerleşmelerinde Konut Tipoloji ve Yerleşim Örüntülerinin Değerlendirilmesine Yönelik Analitik Bir Çalışma”. İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Doktora Tezi, İstanbul.
- Sözen, Metin (1984). “Cumhuriyet Dönemi Türk Mimarlığı”. İş Bankası Yayınları, İstanbul.
- Stevenson, Angus (2010). “Apartment”. Oxford Dictionary of English, 3.Baskı, UK: Oxford University Press, Oxford, 521.

- Şencan, Elif Evrim (2014). “Dört Mekan Bir Kadın: Osmanlı Döneminde Kıbrıs Adasında Yaşayan Müslüman Türk Kadınının Yaşam Alanının Mesafe Analizi Yoluyla İncelenmesi”. Cumhuriyet Tarihi Araştırmaları Dergisi, 20, 195-220.
- Şener, Sibel (2000). “1944 Yılı Sonrası Toplu Konut Uygulamalarında Apartman Plan Tipolojileri Gelişimi”. İstanbul Teknik Üniversitesi, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- Şengül, Tarık (2009). “Kentsel Çelişki ve Siyaset: Kapitalist Kentleşme Süreçlerinin Eleştirisi”. İmge Yayınları, Ankara.
- Şenyapılı, Tansı (2006). “Gecekondu Olgusuna Dönemsel Yaklaşımlar”. Değişen Mekan, Eraydın A., Dost Kitabevi, Ankara.
- Talu, Nilüfer (2012). “Bir Arzu Nesnesi Olarak Ev”. Der. N. A. Artun ve R. Ojalvo, *Arzu Mimarlığı* içinde, 1.Baskı, 73-117, İletişim Yayınları, İstanbul.
- Tanyeli, Uğur ve Sözen Metin (1992). “Sanat Kavram ve Terimleri Sözlüğü”. Remzi Kitabevi, İstanbul.
- Tanyeri, Sabahattin ve Kanay Çoşkun (1966). “Günaydın Apartmanı”. *Arkitekt*, 65-73, <http://dergi.mo.org.tr/dergiler/2/148/1781.pdf>, (20.11.2021).
- Tapan, Mete (1996). “Toplu Konut ve Türkiye’deki Gelişimi”. *Tarihten Günümüze Anadolu’da Konut ve Yerleşme*, Der. Y. Sey, Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı, İstanbul, 366-378.
- TC Başbakanlığı Devlet İstatistik Enstitüsü, Bina Sayımı 2000, No: 2471, Ankara, Eylül 2001, XVI.
- TDK Sözlüğü, (2022).
- Tek, Vedat (1931). “İstanbul İkametgahları”. *Arkitekt*, 322-325, <http://dergi.mo.org.tr/dergiler/2/278/3881.pdf>, (07.02.2021).
- Tek, Nihat Vedat (1933). “Pertev Apartmanı”. *Arkitekt*, 44-46, <http://dergi.mo.org.tr/dergiler/2/89/936.pdf>, (18.11.2021).
- Tekeli, İlhan, Gülöksüz Yiğit ve Okyay Tarık (1976). “Gecekondu, Dolmuşlu, İşportalı Şehir”. Cem Yayınevi, İstanbul.
- Tekeli, İlhan (1979). “Türkiye Kentlerinde Apartmanlaşma Sürecinde İki Aşama”. *Çevre Dergisi*, 4, İstanbul.
- Tekeli, İlhan (1982). “Türkiye’de Konut Sunumunun Davranışsal Nitelikleri ve Konut Kesiminde Bunalım”. *Konut 81, Kent Koop. Yayınları*, 20, Ankara.

- Tekeli, İlhan (1992). "Development of İstanbul Metropolitan Area and Low Cost Housing". Municipality of Greater İstanbul, IULA-EMME, İstanbul.
- Tekeli, İlhan (2008). "Göç ve Ötesi: Toplu Eserler-3". Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul.
- Tekeli, İlhan (2010). "Konut Sorunlarını Konut Sunum Biçimleriyle Düşünmek". Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul.
- Tekeli, İlhan (2011). "Geleneksel Değerler Evlerde de Apartmanlarda da Üretilbilir". Mostar Aylık Kültür ve Aktüalite Dergisi, 74, Şan Ofset, İstanbul.
- Tekeli, İlhan (2012). "Türkiye'de Yaşamda ve Yazında Konutun Öyküsü". Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul.
- "Tektaş Apartmanı Projesi". Keten İnşaat, <https://keteninsaat.com.tr/proje/keten-tektas-apartmani-projesi/>, (24.04.2022).
- Toprakal, Funda (2008). "Yüksek Yapıların Gelişimi ve İstanbul'daki Yüksek Yapıların Tipolojik Analizi". Yıldız Teknik Üniversitesi, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- Törün, Pınar (1989). "Geleneksel Türk Evi ve Apartman Dairesinin Plan Tipi ve Yaşantı Açısından İstanbul Ölçeğinde İncelenip Karşılaştırılması". Yıldız Teknik Üniversitesi, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- Türel, Ali (1989). "1980 Sonrasında Konut Üretimindeki Gelişmeler". ODTÜ Mühendislik Fakültesi Dergisi, 9(1), 137-154.
- Türel, Ali (1996). "Konut Üreticileri". T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Konut Araştırma Dizisi: 14, ODTÜ Basım İşbirliği, Ankara.
- Türk, Şevkiye Şence ve Korthals Altes Willem (2010). "The Planning System and Land Provision for Social Housing in Turkey". Housing Finance International, 25(1), 26-32, <http://www.hofinet.org/documents/doc.aspx?id=1848>, (22.03.2022).
- Türkiye Ulusal Rapor ve Eylem Planı (1996). Birleşmiş Milletler İnsan Yerleşimleri Konferansı, Habitat II Kent Zirvesi.
- Ulusoy, Mine (2006). "Konya'da Apartman Yapılarının Tarihsel Gelişimi". Konya: Memleket A.Ş.
- Uzman, Emin Necip (1946). "Maçka'da Bir Apartman". Arkitekt, 51-55, <http://dergi.mo.org.tr/dergiler/2/71/662.pdf>, (17.11.2021).


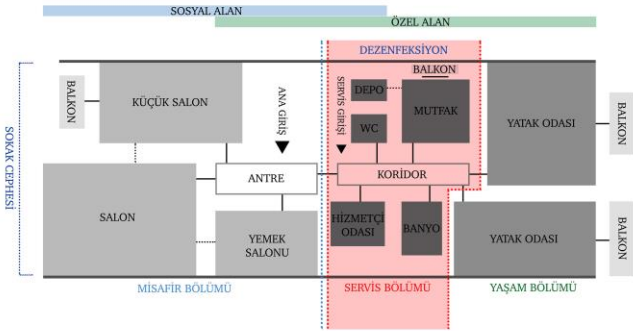
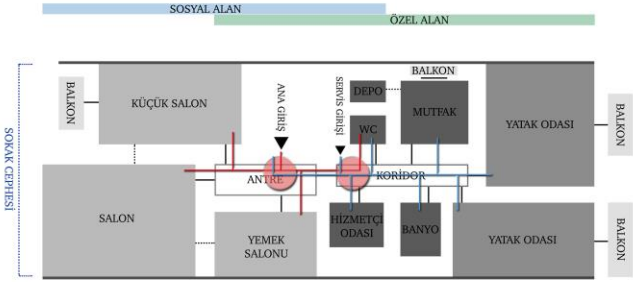
- Uzman, Emin Necip (1951). “Nişantaşı'nda Bir Apartman”. *Arkitekt*, 163-164, <http://dergi.mo.org.tr/dergiler/2/191/2516.pdf>, (17.11.2021).
- Ünal, Mete (1979). “Türkiye’de Apartman Olgusunun Gelişimi: İstanbul Örneği”. *Çevre Dergisi*, 4, 71-77.
- Vedat, Nihat (1933). “Pertev Apartmanı, Taksim”. *Arkitekt*, 44-46, <http://dergi.mo.org.tr/dergiler/2/89/936.pdf>, (17.11.2021).
- Watson, Michael (1970). “Proxemic Behavior: Across-Cultural Study”. Mouton, The Hague.
- Yakut, Mehmet Emin ve Ceylan Mehmet Akif (2020). “Türkiye’de Toplu Konut İdaresi (TOKİ) Konut Uygulamalarının Şehirlerin Yatay Gelişimine Etkileri”. *The Journal of Academic Social Science Studies*, 13(81), 549-572.
- Yasa, İbrahim (1968). “İç Göçlerin Büyük Şehirlerin İş-güç Çeşitlerindeki Etkileri”. *AÜEF Dergisi*, 1(1-4), Ankara.
- Yavuz, Güner (1976). “Tahincioğlu Apartmanları Çiftelhavuzlar”. *Arkitekt*, 112, <http://dergi.mo.org.tr/dergiler/2/182/2374.pdf>, (20.11.2021).
- Yılmaz, Emin (2016). “Konut Sorunu ve Toplu Konut Üretiminde TOKİ'nin ve Belediyelerin Rolü”. *Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 3(7), 31-50.
- Yılmaz Kaynar, Seheryeli (2014). “Aile Apartmanında Yaşamın Çocuk Ruh Sağlığı Üzerine Etkilerinin Değerlendirilmesi”. *Marmara Üniversitesi Tıp Fakültesi, Çocuk ve Ergen Ruh Sağlığı ve Hastalıkları ABD, İstanbul*.
- Yılmaz, Seda (2018). “İstanbul’da Konut Tipolojilerinin Değişim Süreci”. *Beykent Üniversitesi, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul*.
- Yumul, Arus (1999). “Kuştepe’nin Kuruluş ve Kimliği Kuştepe Araştırması 1999”. *Der. G. Kazgan, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, İstanbul*.
- Yücel, Atilla (1996). “İstanbul’da 19.yüzyılın Kentsel Konut Biçimleri”. *Tarihten Günümüze Anadolu’da Konut ve Yerleşme*, Ed. Y. Sey, Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul, 405-471.
- Yüksel, Hasan (2014). “Sosyal Politika Unsuru Olarak Toplu Konut İdaresi (TOKİ) Uygulamaları: Isparta İli Çünür ve Akkent Mahalleleri Toplu Konut İdaresi Başkanlığı’nca Yapılan Konutlarda İkamet Eden Konut Sakinlerine Yönelik Bir Alan Araştırması”. *Süleyman Demirel Üniversitesi, Yayınlanmamış Doktora Tezi, Isparta*.
- Yüksel, Uygur ve Akbulut M. Tolga (2009). “Tüketim Odaklı Mimarlığın Son Yıllardaki Yeni Ürünleri: Rezidanslar”. *Megaron*, 4(2), 110-118.

Yüksel, Yurdanur Dülgeroğlu (1995). “Konut Mekanı Kavramının Tipolojik Temelleri”. İstanbul Teknik Üniversitesi Baskı Atölyesi, 1. Baskı, İstanbul.

Zorlu, Tülay (2010). “Konut İç Mekan Örgütlenmesinde Kültürel Boyut”. 2. Ulusal İç Mimarlık Sempozyumu, Mekan Tasarımında Kültürel Yaklaşımlar, İstanbul, 214-237.

İNCELENEN APARTMANLARA AİT FÖYLER

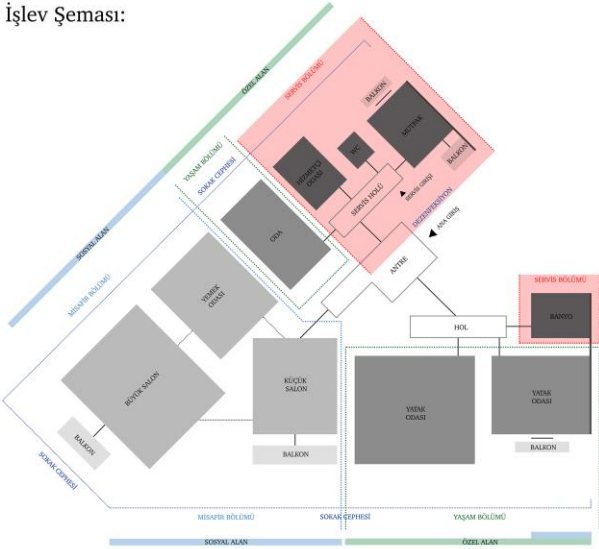
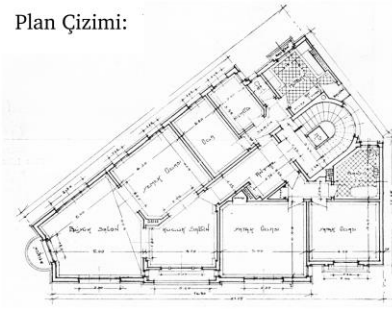
Tablo EK.A.3 Bosfor apartmanı

BOSFOR APARTMANI		Apartment Kodu: A 32-1
Mimar:	Sami Macaroğlu ve Mühendis Livas Bey	
Yapım Yılı:	1932	
Konum:	Gümüşsuyu/İstanbul	
Yayın:	Arkitekt, 1932, n. 10	
Bilgi:	Bitişik nizam şeklinde kurgulanan apartman günümüze kadar gelmiştir. Bodrum kat ve zemin katın haricinde beş normal kat ve geriye çekilmiş iki kattan oluşan apartman betonarme iskelet ile inşa edilmiştir.	
<p>— Konuta Dışarıdan Dahil Olan Bireylerin Dolaşım Aksı</p> <p>— Konut Kullanıcısının Dolaşım Aksı</p>		
Plan Çizimi:		
İşlev Şeması:		
Dolaşım Şeması:		


Tablo EK.A.4 Ceylan apartmanı

CEYLAN APARTMANI		Apartman Kodu: A 33-1
Mimar:	Sedat Hakkı Eldem	
Yapım Yılı:	1933	
Konum:	Taksim/İstanbul	
Yayın:	Arkitekt, 1933, n. 11	
Bilgi:	Ana cadde üzerinde kurgulanan apartman örneği köşe konumlu bir arsaya inşa edilmiştir. Bodrum ile zemin katın yanı sıra altı normal kat ve teras katı şeklinde tasarlanan apartmanın zemini; ticari alan şeklinde planlanarak dükkanlara ayrılmıştır. Betonarme iskelet ile inşa edilen yapı geleneksel yaklaşımlarla şekillenmiştir.	
İşlev Şeması:		
Dolaşım Şeması:		Plan Çizimi: 

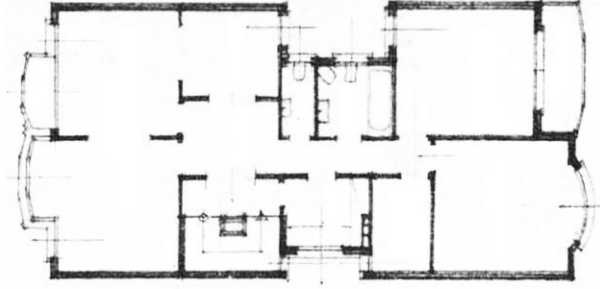
Tablo EK.A.5 Pertev apartmanı

PERTEV APARTMANI		Apartman Kodu: A 33-2
Mimar:	Mühendis Nihat Vedat Tek	
Yapım Yılı:	1933	
Konum:	Taksim/İstanbul	
Yayın:	Arkitekt, 1933, n. 2	
Bilgi:	Apartman, Taksim Meydanı'ndan Harbiye'ye inen cadde üzerinde köşe konumlu bir arsaya inşa edilmiştir. Bodrum katı dışında ticari amaçla planlanan zemin kat ve beş normal kattan oluşan yapı günümüze kadar gelmiştir. Belirli bir süre sonra apartmana bir kat daha eklenerek geri çekilme yapılmıştır. Betonarme iskelet yardımıyla inşa edilen yapı geleneksel izler taşımaktadır.	
İşlev Şeması:		
Dolaşım Şeması:		Plan Çizimi: 

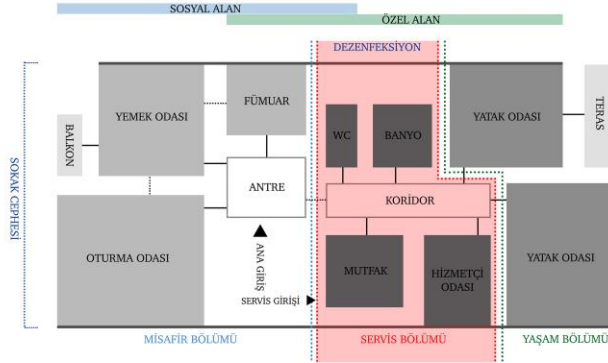
Tablo EK.A.6 İşkeçe apartmanı

İSKEÇE APARTMANI		Apartman Kodu: A 34-1
Mimar:	Abidin Mortaş	
Yapım Yılı:	1934	
Konum:	Maçka/İstanbul	
Yayın:	Arkitekt, 1934, n. 1	
Bilgi:	Atiye Sokak'ta yer alan apartman bitişik nizaman hakim olduğu bölgede dar bir arsa üzerine inşa edilmiştir. Yapı; bodrum, zemin ve üç normal katın yanı sıra geriye çekilmiş bir çatı katı şeklinde planlanmıştır. Apartman cephesi aşırı süslemeden uzak sade bir yaklaşımla şekillendirilmiştir.	

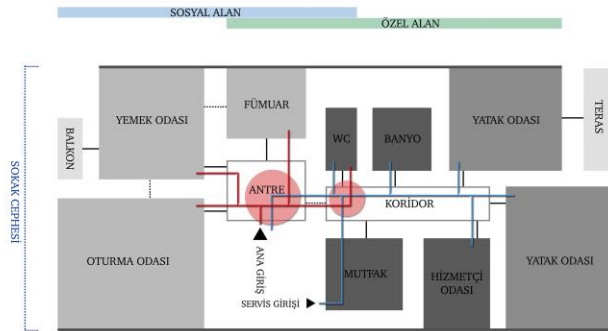
Plan Çizimi:




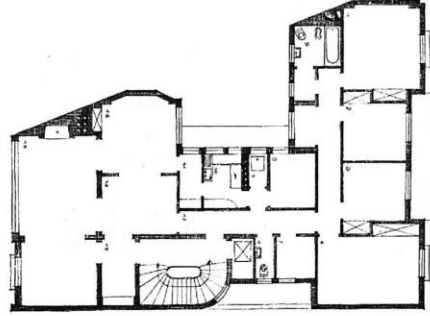
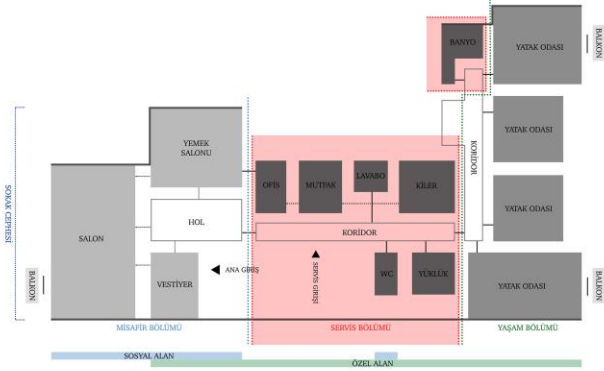
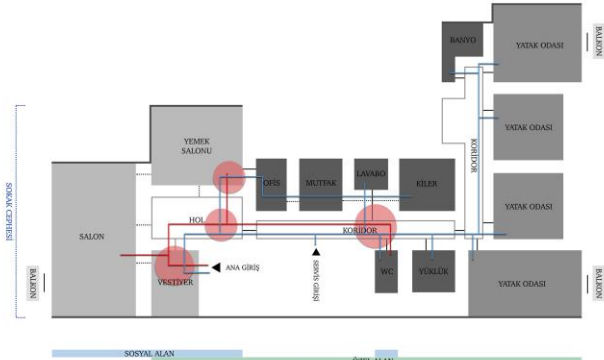
İşlev Şeması:




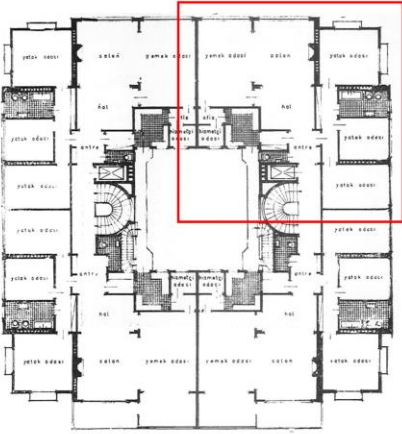
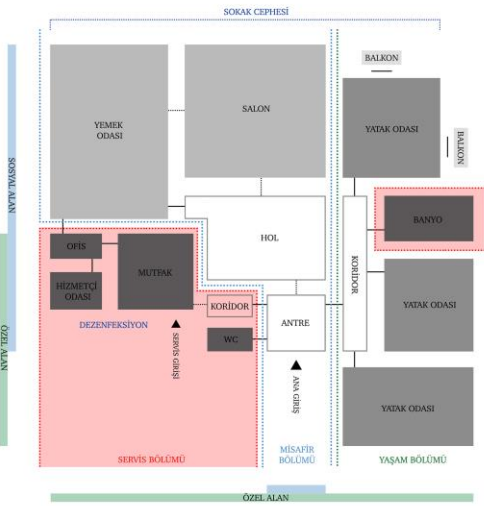
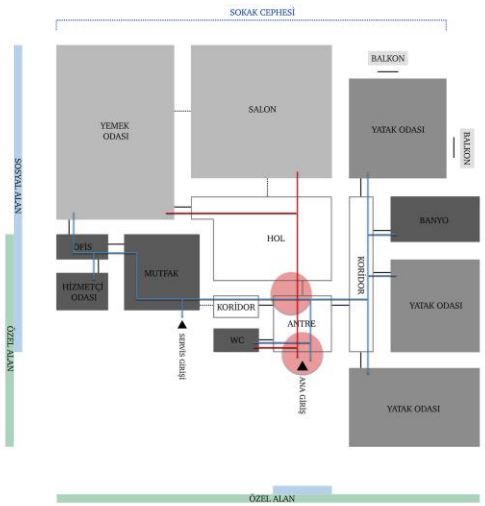
Dolaşım Şeması:



Tablo EK.A.7 Başaran apartmanı

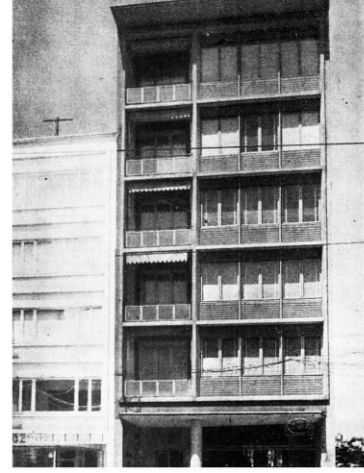
BAŞARAN APARTMANI		Apartman Kodu: A 49-1
Mimar:	Muhittin Binan	
Yapım Yılı:	1949	
Konum:	Harbiye/İstanbul	
Yayın:	Arkitekt, 1934, n. 1	
Bilgi:	Vali Konağı Caddesi'nde yer alan apartman örneği bodrum ve zemin katın dışında beş daire katından oluşmuştur. Bitişik nizam olarak planlanan yapı; arsa şekli gereği ön cepheden arka cepheye doğru genişlemiştir.	
Plan Çizimi:		
İşlev Şeması:		
Dolaşım Şeması:		

Tablo EK.B.8 Kervansaray apartmanı

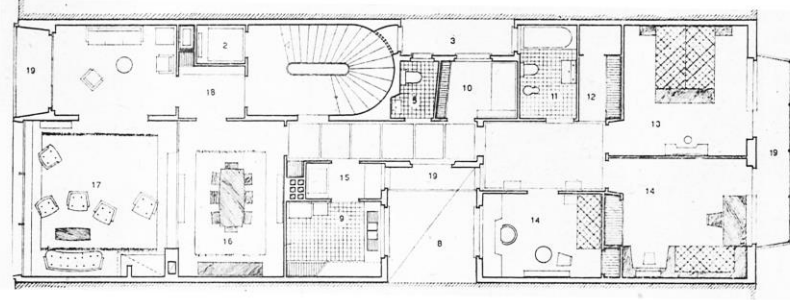
KERVANSARAY APARTMANI		Apartment Kodu: B 52-1
Mimar: Rükneddin Güney		
Yapım Yılı: 1952		
Konum: Harbiye/İstanbul		
Yayın: Arkitekt, 1960, n. 2		
Bilgi: Taksim ile Harbiye arasında konumlanan apartman; bodrum ve ticari amaçla planlanan zemin katın üstüne beş normal kat şeklinde tasarlanmıştır. Betonarme karkas yardımıyla inşa edilen yapının bodrum ve zemin katında eğlence mekanları kurgulanmıştır.		
Plan Çizimi:		
İşlev Şeması:	Dolaşım Şeması:	
		

Tablo EK.B.9 M.K. apartmanı

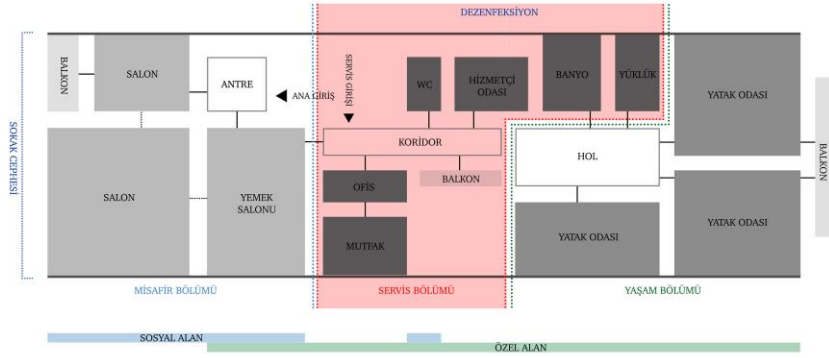
M. K. APARTMANI		Apartman Kodu: B 53/54-1
Mimar:	H. İrfan Bayhan	
Yapım Yılı:	1953/54	
Konum:	Harbiye/İstanbul	
Yayın:	Arkitekt, 1957, n. 3	
Bilgi:	Harbiye'de Cumhuriyet Caddesi üzerinde yer alan yapı, mağaza alanı olarak planlanan zemin katın dışında dört normal kat ve çatı katından oluşmuştur. Apartman taşıyıcısı iskelet sistem olarak kurgulanmıştır.	



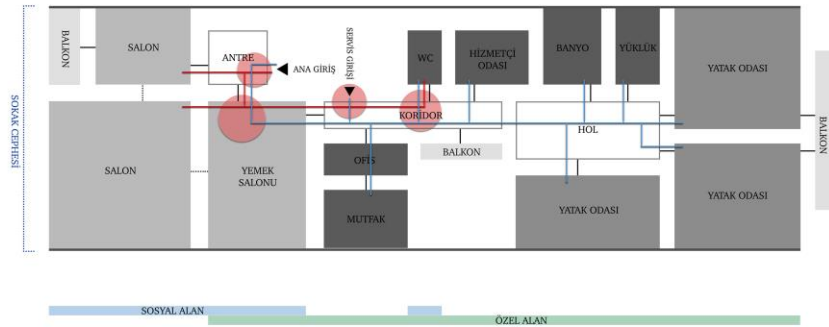
Plan Çizimi:



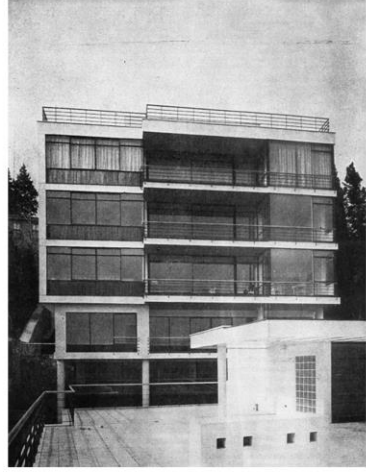


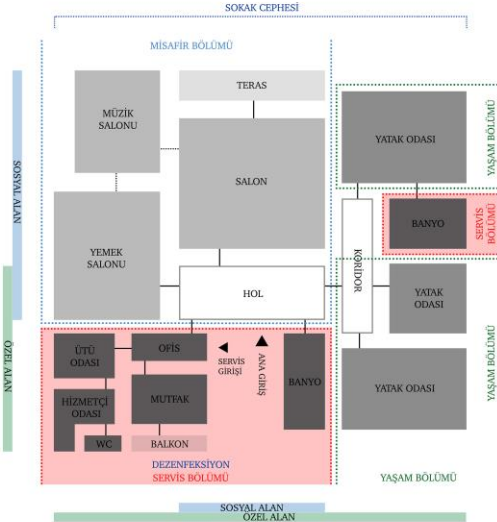
İşlev Şeması:




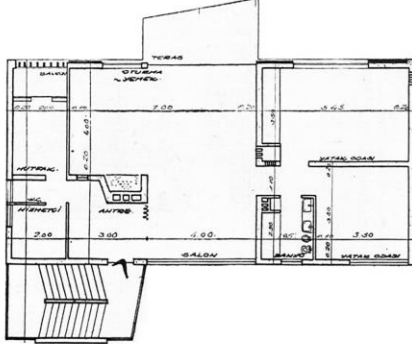
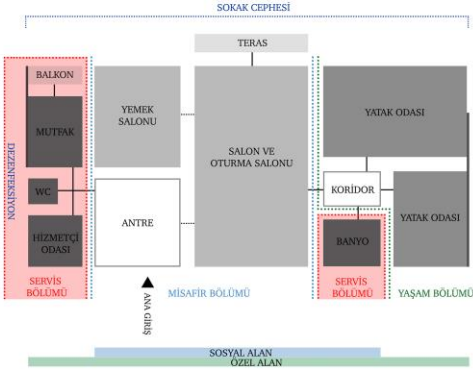
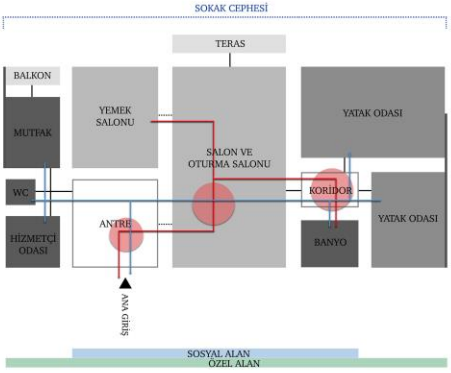
Dolaşım Şeması:




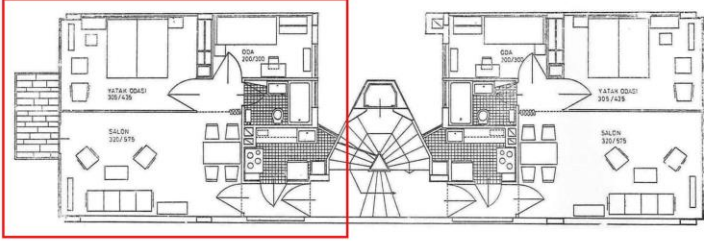
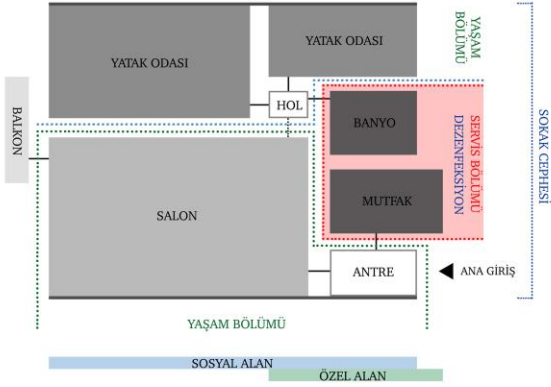
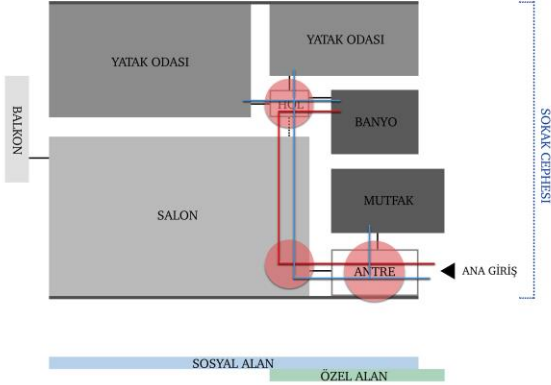
Tablo EK.B.10 Birkan apartmanları

BİRKAN APARTMANLARI		Apartment Kodu: B 55-1
Mimar:	Haluk Baysal ve Melih Birsel	
Yapım Yılı:	1955	
Konum:	Bebek/İstanbul	
Yayın:	Arkitekt, 1959, n. 1	
Bilgi:	Bebek sahil yolu üzerinde iki blok olarak inşa edilen projenin her katında tek daire yer verilmiştir. Konut örneğinde plan şemasına dahil edilen mekanlar; servis, kabul ve yatak odası kısmı şeklinde üç ayrı bölümde ele alınmıştır. Ayrıca apartman örneği betonarme sistem kullanılarak inşa edilmiştir.	
Plan Çizimi: (A Tipi Apartman Planı)		
İşlev Şeması:		Dolaşım Şeması: 

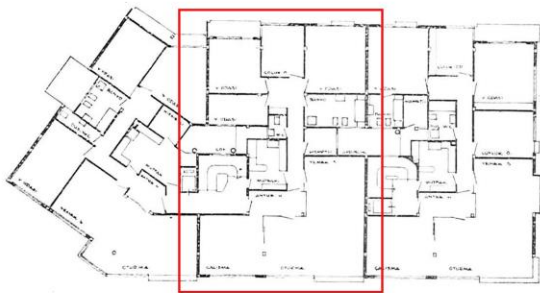

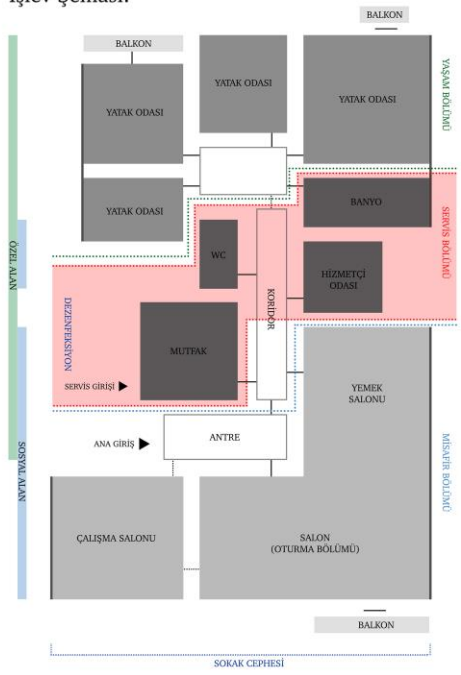
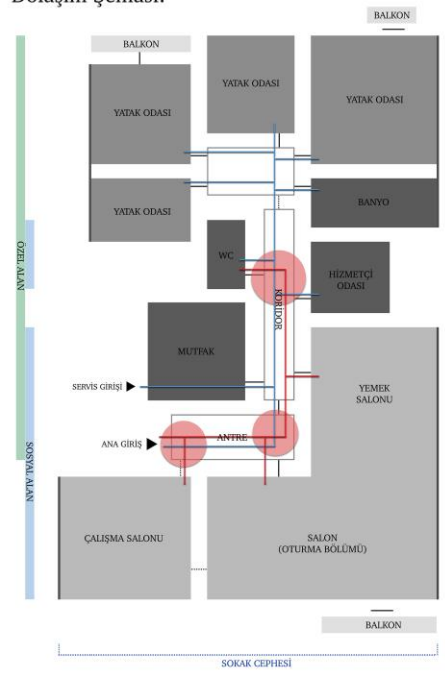
Tablo EK.B.11 Kalamış'ta Bir apartman

KALAMIŞ'TA BİR APARTMAN		Apartment Kodu: B 57-1
Mimar:	Mahmut Bir ve Utarit İzgi	
Yapım Yılı:	1957	
Konum:	Kalamış/İstanbul	
Yayın:	Arkitekt, 1957, n. 3	
Bilgi:	Üç katlı olacak şekilde planlanan yapının çatısı teras olarak kurgulanmıştır. Apartman bünyesinde yer alan merdiven açık tasarlanarak yapının dışına eklenmiştir.	
Plan Çizimi:		
İşlev Şeması:		
Dolaşım Şeması:		

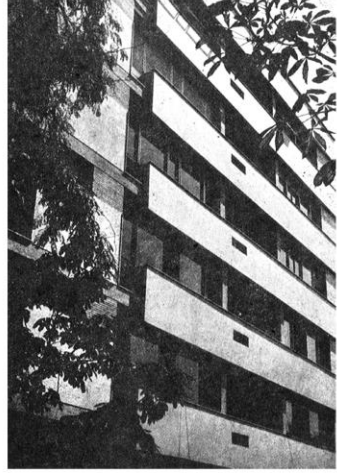

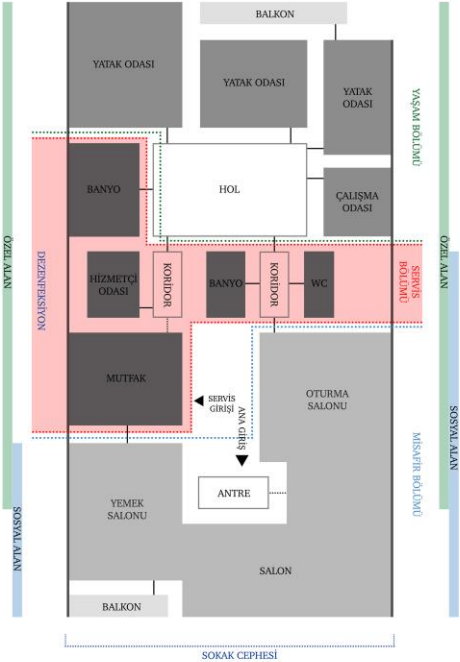
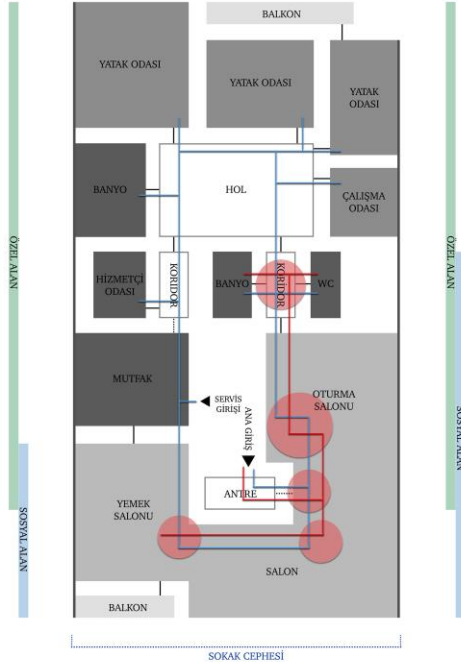
Tablo EK.B.12 Topağacı'nda Bir apartman

TOPAĞACI'NDA BİR APARTMAN		Apartment Kodu: B 63-1
Mimar:	Asım Mutlu, Utarit İzgi ve Esad Suher	
Yapım Yılı:	1963	
Konum:	Nişantaşı/İstanbul	
Yayın:	Arkitekt, 1963, n. 3	
Bilgi:	Apartment örneğinde üç ayrı tipte daireye yer verilmiştir. Büyük ve küçük olmak üzere iki farklı daire tipinin yanı sıra dubleks daire tasarımı yapı bünyesinde ele alınmıştır. Betonarme karkas, inşaat sistemi olarak tercih edilmiştir.	
Plan Çizimi:		
İşlev Şeması:		
Dolaşım Şeması:		


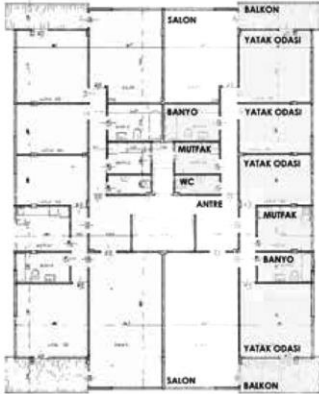

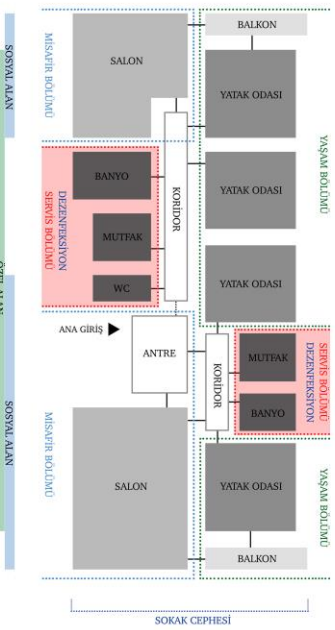
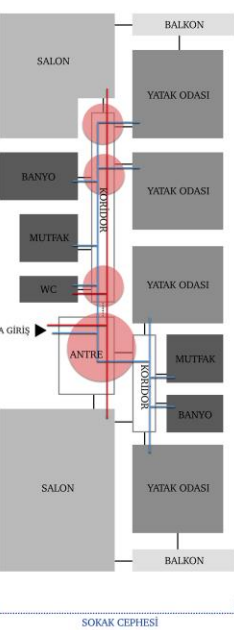
Tablo EK.C.13 Günaydın apartmanı

GÜNAYDIN APARTMANI		Apartman Kodu: C 65-1	
Mimar:	Sabahattin Tanyeri ve Çoşkun Kanay		
Yapım Yılı:	1965		
Konum:	Nişantaşı/İstanbul		
Yayın:	Arkitekt, 1966, n. 2		
Bilgi:	Köşe bir arsa üzerine inşa edilen apartman, her katta üç daireye yer verecek şekilde tasarlanmıştır. Satılmak amacıyla yaptırılan yapıda, malzeme ve işçilik alanında ödün verilmemiş ve özenli bir çalışma yürütülmüştür.		
Plan Çizimi:			
İşlev Şeması:		Dolaşım Şeması:	


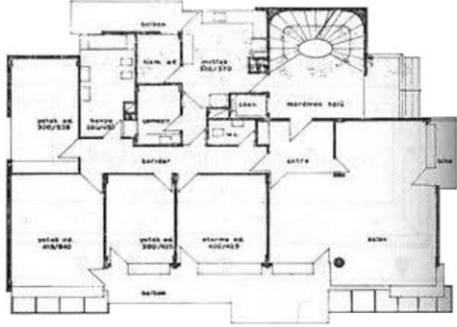
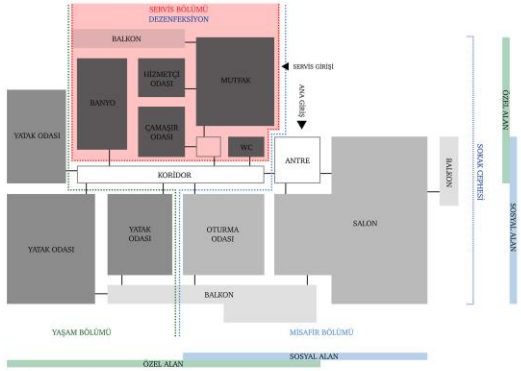
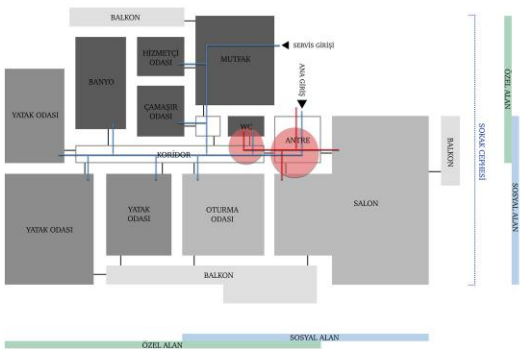
Tablo EK.C.14 Tayman-Hersek apartmanı

TAYMAN-HERSEK APARTMANI		Apartment Kodu: C 68-1
Mimar: Ayhan Tayman		
Yapım Yılı: 1968		
Konum: Nişantaşı/İstanbul		
Yayın: Mimarlık Dergisi, 1969, n. 10		
Bilgi: Apartman örneği, Sezai Selek Caddesi üzerinde bitişik nizam olarak inşa edilmiştir. Mimar; iki giriş ve iki apartman çekirdeği kurgusuna yer verdiği projesinde betonarme karkaslardan yararlanmıştır.		
Plan Çizimi:		
İşlev Şeması:	Dolaşım Şeması:	
		



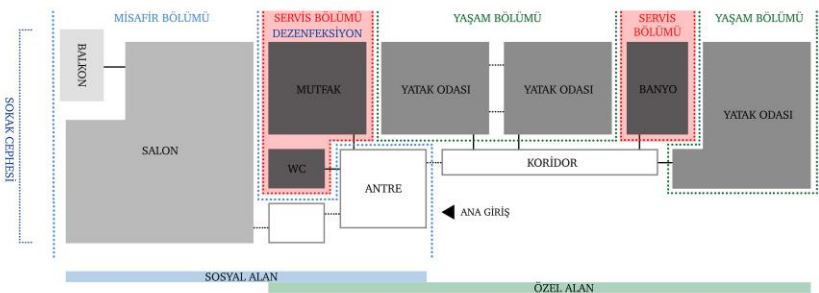
Tablo EK.C.15 Tevfik Bey apartmanı

TEVFİK BEY APARTMANI		Apartment Kodu: C 73/76-1	
Mimar: Muammer Gerekli			
Yapım Yılı: 1973/76			
Konum: Bağdat Caddesi/İstanbul			
Yayın: Betonart -Beton, Mimarlık ve Tasarım- 2021, 70			
Bilgi: Zühtüpaşa Mahallesi'nde inşa edilen apartman, cadde yoğunluğunun hafiflediği ve mağazaların bitmeye başladığı alanda yer almıştır. Yapı; bodrum ve zemin katın yanı sıra dört daire katı olacak şekilde inşa edilmiştir. Zemin kat; daire çözümleriyle birlikte ticari alan olarak nitelendirilen dükkan tasarımlarına yer vermiştir.			
Plan Çizimi:			
İşlev Şeması:		Dolaşım Şeması:	

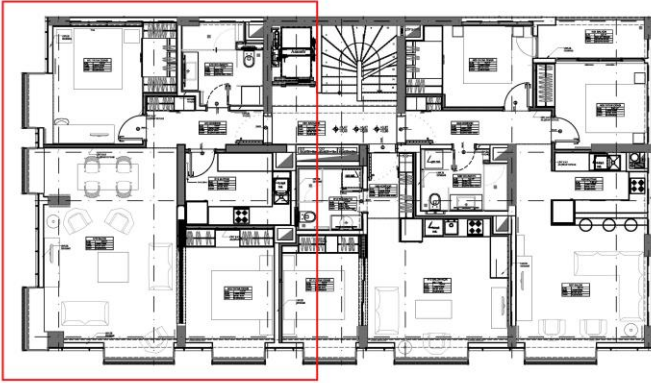
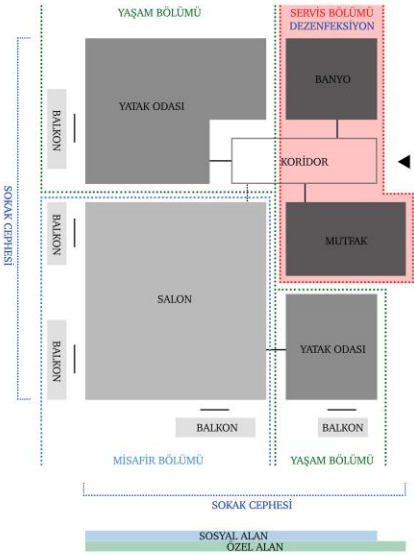
Tablo EK.C.16 Tahincioğlu apartmanları

TAHİNCİOĞLU APARTMANLARI		Apartment Kodu: C 76-1
Mimar: Güner Yavuz		
Yapım Yılı: 1976		
Konum: Çiftelavuzlar/İstanbul		
Yayın: Arkitekt, 1976, n. 3		
Bilgi: Yapı, deniz manzarası bulunan bir arsa üzerine inşa edilmiştir. Birbirine eş iki blok şeklinde planlanan apartman örneği, betonarme yardımıyla inşa edilmekle birlikte her katında tek daire bulunacak şekilde kurgulanmıştır.		
Plan Çizimi:		
İşlev Şeması:		
Dolaşım Şeması:		

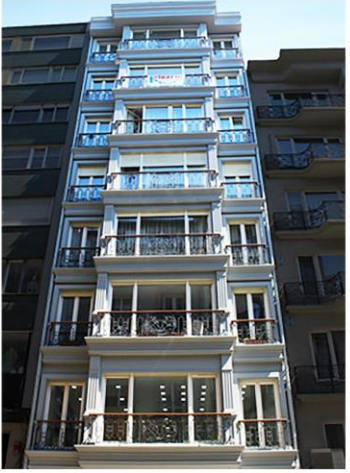
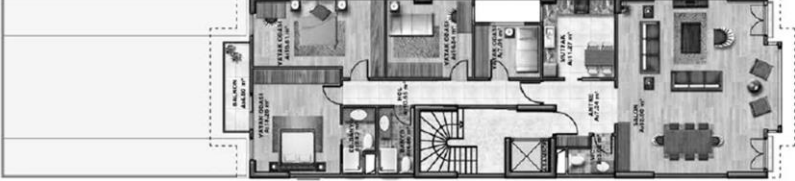
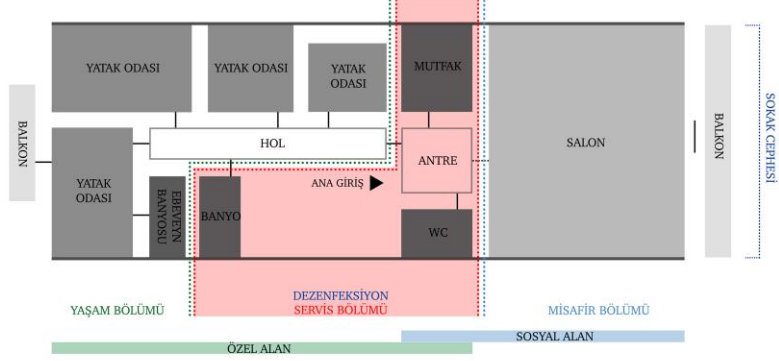
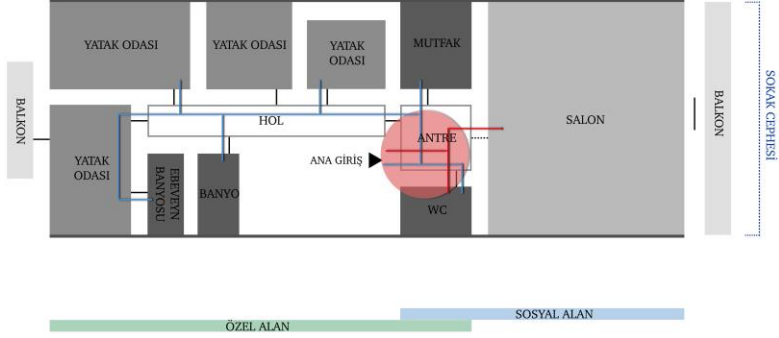
Tablo EK.C.17 Tekül apartmanı

TEKÜL APARTMANI		Apartman Kodu: C 76-2
Mimar:	Utarit İzgi	
Yapım Yılı:	1976	
Konum:	Çiftehavuzlar/İstanbul	
Yayın:	Arkitekt, 1976, n. 1	
Bilgi:	Bağdat Caddesi'nde eski bir evin yerine inşa edilen yapı, betonarme karkas sistem kullanılarak yapılmıştır. Apartman örneğinin zemin ve asma katı dışında bodrum katının belirli bir kısmı ticari alan olarak planlanmıştır.	
Plan Çizimi:		
İşlev Şeması:		
Dolaşım Şeması:		

Tablo EK.D.18 Değer 16 apartmanı

DEĞER 16 APARTMANI		Apartment Kodu: D 10-1
Proje: Oral Mimarlık		
Yapım Yılı: 2010		
Konum: Nişantaşı/İstanbul		
Kaynak: Arkiv, Erişim Tarihi: 22.04.2022, https://arkiv.com.tr/proje/deger-16/87		
Bilgi: Kiralanmak amacıyla yapılan apartman, Nişantaşı İhlamur Yolu sokak üzerinde köşe bir arsaya inşa edilmiştir. Yapı her katında farklı plan şemalarına sahip üç ayrı daire şeklinde tasarlanmakla birlikte en üst katlarında dubleks dairelere yer vermiştir.		
Plan Çizimi:		
İşlev Şeması:		Dolaşım Şeması:
		

Tablo EK.D.19 Tektaş apartmanı

TEKTAŞ APARTMANI		Apartman Kodu: D 14-1
Proje: Keten İnşaat		
Yapım Yılı: 2014		
Konum: Nişantaşı/İstanbul		
Kaynak: Keten İnşaat, Erişim Tarihi: 24.04.2022, https://keteninsaat.com.tr/proje/keten-tektas-apartmani-projesi/		
Bilgi: Karma kullanıma olanak tanıyan apartman örneği, konut alanlarının dışında dükkan tasarımına da yer vermiştir. Her katı tek daire şeklinde planlanan yapı; iki bodrum katı, zemin kat, yedi normal kat ve çatı katı olacak şekilde tasarlanmıştır.		
Plan Çizimi:		
İşlev Şeması:		
Dolaşım Şeması:		

Tablo EK.D.20 Göztepe 39 apartmanı

GÖZTEPE 39 APARTMANI		Apartment Kodu: D 16-1	
Proje:	NM Mimarlık		
Yapım Yılı:	2016		
Konum:	Göztepe/İstanbul		
Kaynak:	Arkiv, Erişim Tarihi: 24.04.2022, https://arkiv.com.tr/proje/goztepe-39/7329?lang=tr		
Bilgi:	Kadıköy'e bağlı Göztepe semtinde inşa edilen yapı, bodrum ve zemin katın yanı sıra 11 daire katından oluşmuştur. Her katında simetrik iki daire kurgusuna yer veren apartman toplamda 22 konutu kapsamıştır.		
Plan Çizimi:			
İşlev Şeması:		Dolaşım Şeması:	

Tablo EK.D.21 Sedef apartmanı

SEDEF APARTMANI		Apartman Kodu: D 18-1
Proje: Mental Design Works		
Yapım Yılı: 2018		
Konum: Bostancı/İstanbul		
Kaynak: İtez, Ö., 2019. "Sedef Apartmanı", Arkitera, Erişim Tarihi: 25.04.2022, https://www.arkitera.com/proje/sedef-apartmani/		
Bilgi: Bostancı'da yer alan apartman projesi kentsel dönüşüm uygulaması sonucunda inşa edilmiştir. Arsanın mevcut manzara faktöründen yararlanmak amacıyla şeffaf bir ön cephe tasarımına yer verilen apartman örneğinde, yan cepheler masif şekilde kurgulanmıştır. Yapı, konut alanları dışında spor salonu ve sauna gibi ek donatılarla birlikte planlanmıştır.		
Plan Çizimi:		
		
İşlev Şeması:		Dolaşım Şeması:
		

TEZDEN ÜRETİLMİŞ YAYINLAR

Konferans Bildirisi

1. N. Paşa ve Ö. Barkul, “APARTMAN TİPİ KONUT PLAN KURGULARININ PANDEMİ ORTAMINDA İNCELENMESİ: İSTANBUL ÖRNEĞİ”, 7. Uluslararası Mimarlık ve Tasarım Kongresi, 29-30 Nisan 2022, İstanbul.