

To cite this article: Şahin, P. (2019). Çok Kültürlülük Bağlamında İstanbul'da Geliştirilen Konut Projeleri Üzerine Bir İnceleme. International Journal of Social and Humanities Sciences (IJSHS), 3(3), 115-130

Submitted: June 12, 2019

Accepted: October 27, 2019

ÇOK KÜLTÜRLÜLÜK BAĞLAMINDA İSTANBUL'DA GELİŞTİRİLEN KONUT PROJELERİ ÜZERİNE BİR İNCELEME

Pınar Şahin¹

ÖZET

Kent mekânı, barındırdığı toplumların kültürel değerlerini, ekonomik yapılarını, yaşam biçimlerini ve sosyal ilişkilerini yansıtan bir sahne olarak nitelendirilebilir. Bu bağlamda değerlendirildiğinde, tarih boyunca yaşanan dramatik değişimlerin ve toplumsal çeşitliliğin, İstanbul kent mekânını çok katmanlı bir yapıya dönüştürdüğünü söylemek mümkündür. Kentin bu mevcut çok kültürlü yapısına ek olarak, son yıllarda yaşanan siyasi ve toplumsal krizlerin etkisiyle başlayan zorunlu dış göçler ve devletin uyguladığı göçmen politikaları, İstanbul için yeni bir dönemin başlangıcı olmuştur. Bu durum, yerel halk ve göçmen gruplar arasında sosyo-kültürel ve ekonomik ilişkilerin yanı sıra, fiziki ve sosyal çevrede değişikliklere sebep olan yeni bir süreci de beraberinde getirmiştir. Öte yandan İstanbul'un gerek kendine, gerek ülke geneline kaynak yaratması amacıyla, uluslararası sermayeyi çekecek niteliklere sahip bir dünya kenti ve finans merkezi olması yönünde geliştirilen fikirler ve girişimler de kent mekanının değişim sürecinde etken bir rol üstlenmiştir. Bu çok boyutlu dönüşümde, konut mekanı da salt barınma işlevinin ötesinde, toplumsal değişimlerin ve kapitalist üretim ilişkilerinin mekânsal bir ifadesi olarak kent düzleminde kendini göstermiştir. Kentin kıymetli mekânları, çeşitli müdahalelerle uluslararası sermayeye yönelik niteliklerde tasarlanmaya başlamış, gerçekleştirilen yeni konut projeleri ile kent mekânı toplumsal adacıklara ayrılmıştır. Kültürün kentsel yapının yeniden inşasında önemli bir rol oynadığı düşünülürse, İstanbul'un geçirdiği mekânsal değişim daha net anlaşılacaktır.

Bu bağlamda çalışmada, son dönemde yaşanan kültürel çeşitliliğin etkisiyle değişim geçiren konut anlayışı irdelenmiş ve farklı konut projeleri üzerinden bir araştırma

¹ Doğu Üniversitesi, Sanat ve Tasarım Fakültesi, Zeamet Sok. No:21, 34722 Acıbadem Kadıköy / İstanbul, psahin@dogus.edu.tr

yapılmıştır. Örneklem kümesi oluşturulurken, toplumsal dinamikleriyle çeşitlilik gösteren, kentsel bağlamda önem teşkil eden alanların seçilmesine dikkat edilmiştir. Yapılan çalışmalarda, projelerden bazılarında, hedeflenen kültürel gruplara ait mekânsal kodların daha fazla ön plana çıktığı, tasarımların da bu doğrultuda şekillendiği görülmüştür. Projelerin tanıtım metinlerinde ve görsellerinde de farklı kültürel imgeler dikkat çekmiştir. Çalışmanın sonuç kısmında, projelerden elde edilen veriler üzerinden bir değerlendirme yapılmış, çok kültürlü bir kent olan İstanbul'da konut mekânının bugünü ve geleceği üzerine yorumlar ortaya konmuştur.

Anahtar kelimeler: Konut, İstanbul, Çok kültürlülük, Kentsel mekân.

AN INVESTIGATION ON HOUSING PROJECTS DEVELOPED IN ISTANBUL IN THE CONTEXT OF MULTICULTURALISM

ABSTRACT

Urban space can be described as a scene reflecting the cultural values, economic structures, life styles and social relations of the societies it hosts. In this context, it is possible to say that the dramatic changes and social diversity throughout history have transformed the urban space of Istanbul into a multi-layered structure. In addition to the existing multicultural structure of the city, the forced external migrations which started with the impact of the political and social crises in recent years and the immigrant policies applied by the state, have been the beginning of a new era for Istanbul. This has brought about a new process that has led to changes in the physical and social environment, as well as socio-cultural and economic relations between local populations and immigrant groups. On the other hand, the ideas and initiatives developed to make Istanbul a world city and a financial center with the qualifications to attract international capital, have also played an active role in the transformation process of the urban space. In this multidimensional transformation, the residential space has emerged as a spatial expression of social changes and capitalist relations of production on the urban level. The valuable places of the city began to be designed for international capital through various interventions and the city space has divided into social islands with new housing projects. Considering that culture plays an important role in the reconstruction of urban structure, the spatial change of Istanbul will be understood more clearly.

According to this, in the study, the concept of housing which has changed due to the recent cultural diversity has been examined and a research has been conducted on different housing projects. While creating the set of samples, attention was paid to the selection of areas that are important in the urban context and vary with social dynamics. In the study, it was seen that spatial codes belonging to the targeted cultural groups became more prominent in some of the projects and designs. Different cultural images were also noted in the promotional texts and visuals of the projects. In the final part of the study, an evaluation was made on the data obtained from the projects, and comments were made on the present and future of the residential space in Istanbul, a multicultural city.

Keywords: Housing, Istanbul, Multiculturalism, Urban Space.

GİRİŞ

İnsanoğlunun doğa, iklim, çevresel faktörler gibi etkenlerden korunup güvende hissetmek ve yaşamını idame ettirebilmek için başlattığı mekân arayışı, mağara kovuklarından günümüz modern konutlarına kadar devam etmiştir. Konut, genel olarak “insanların içinde yaşadıkları ev, apartman vb. yer, mesken, ikametgâh” veya “bir kimsenin yerleşmek amacıyla oturduğu yer” olarak tanımlanmaktadır (<http://sozluk.gov.tr>). Başka bir kaynakta ise ‘bir ya da daha çok insanın ikamet ettiği yer, ev, mesken, ikametgâh’ (Hasol, 2010: 227) olarak ifade edilen konut, tarih öncesi çağlardan günümüze bireyin en temel ihtiyaçlarından biri olmuştur. Türkiye Cumhuriyeti Anayasa’nın 57. maddesinde de devletin konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri alması ve toplu konut girişimlerini desteklemesi üzerinde durulmuştur. Bu bakımdan değerlendirildiğinde, konutun bireyin en temel hak ve gereksinimi olduğunu söylemek mümkündür.

Günümüzde konut mekânı barınma işlevinin ötesinde, bir yatırım unsuru olarak görülmeye başlamıştır. Büyük kentlerde nüfus, hızlı kentleşme ve göç gibi faktörler son yıllarda konut arzını, talebini ve fiyatlarını önemli ölçüde etkilemiştir. Özellikle İstanbul, gerek ülke ekonomisinin merkezi olması, gerek yoğun göç alması sebebiyle, inşaat ve gayrimenkul alanında çarpıcı gelişmelere sahne olmaktadır. Bu durum konutun tasarım, üretim ve sunum biçimlerine de yansımaktadır. Son dönemde Türkiye’nin izlediği konut politikaları ile birlikte, İstanbul kent mekânı dramatik deği-

şikliklere sahne olmaktadır. Küresel sermayeyle bütünleşen ekonomi modeli ve yabancı sermayenin ülkeye girişinin teşvik edilmesi de kuşkusuz bu süreçte önemli pay sahibidir. İstanbul'un belli bölgelerinde yoğunlaşan, yabancı yatırımcıları ve iş adamlarını hedef alan büyük ölçekli konut projeleri İstanbul'un yapılı çevresini büyük ölçüde değişikliğe uğratmaktadır.

Bu bağlamda, çalışmanın ilk kısmında, Osmanlı'nın son dönem modernleşme hareketlerinden başlayarak, İstanbul'da konutun geçirdiği tarihsel süreçten kısaca bahsedilmiştir. İkinci kısımda günümüz konut sektörü ve istatistiksel veriler üzerinde durulmuş, üçüncü bölümde ise konutun bir tüketim metası haline gelmesi ve yabancı sermayenin Türkiye'ye girişi üzerinde durulmuştur. Son bölümde ise bazı proje örneklerinden yola çıkılarak, değişen konut anlayışı irdelenmiştir.

Türkiye'de Konutun Tarihsel Gelişimi

İstanbul'da günümüz konut projelerini değerlendirmeden önce konut mekânının geçirdiği tarihsel sürece değinmek gerekir. İstanbul'da kent mekânında yaşanan değişimler 19.yy. sonlarında Batılılaşma hareketleri ile birlikte başlamıştır. 1839 Tanzimat Fermanı ile birlikte kent mekânında alınan yenilikçi kararlar ve Osmanlı topraklarında yaşayan gayrimüslimler için inşaat ve yerleşim kısıtlamalarının kaldırılması, Türkiye'deki ilk apartmanlaşma örneklerini de beraberinde getirmiş, böylelikle İstanbul'un çok kültürlü yapısı, kent mekânından da okunabilir hale gelmiştir. 19.yy sonunda yaşanan bu modernleşme süreci günümüz konut anlayışının da başlangıcı olarak düşünülebilir. 19.yy. sonlarında başlayan ve Erken Cumhuriyet Dönemi'nde de devam eden bu gelişmeler, geleneksel Osmanlı kültür ve yaşamından, Batılı ve modern yaşama geçişi ifade etmesi açısından bir değişim ve dönüşüm sürecidir. Modernleşme adı altında yaşanan sosyal ve kültürel değişimler konut mekânının da tekrar tanımlanmasına neden olmuş, geleneksel yapıdan uzaklaşmalar başlamıştır.

1950'li yıllarda sanayileşmenin hız kazanması, yeni istihdam alanlarının oluşması ve kırsaldan yapılan göçler, kentteki nüfusun artmasına ve konut stokunun yetersiz kalmasına sebep olmuştur. Öte yandan, sermaye birikimindeki sıkıntılar ve kaynak yetersizliği gibi sorunlardan dolayı konut üretimi de önemli bir problem haline gelmiştir. Bu süreç farklı türde yapıım yöntemlerinin uygulandığı, İstanbul'un yapısal çevresini büyük ölçüde değişikliğe uğratan bir dönemin başlangıcıdır. Göçün tetiklediği

ve zamanla bir rant kapısına dönüşen gecekondular, 1930’larda başlayıp hızla yayılan kooperatifler ve kat mülkiyeti kanunu ile birlikte artan yapsat tipi konut modeli, kentin yapılı çevresinde dramatik değişimlere yol açmıştır.

1980 sonrası özellikle ekonominin içe dönük formdan dışa dönük neoliberal forma geçmesi, Türkiye için yeni bir dönemin başlangıcı olarak değerlendirilebilir. Bu dönemde konut üretimini, kooperatifler, TOKİ ve özel şirketler olmak üzere üç kısımda değerlendirmek mümkündür. Kooperatif birlikleri ve TOKİ daha çok orta gelir grubuna yönelik konut üretimi gerçekleştirirken, özel şirketler ise üst gelir grubuna yönelmiştir. 1980 sonrası dönem gecekondular problemi açısından da dikkat çekicidir. Özellikle, 1984 yılında çıkarılan gecekondular affı, gerek kentsel çevre, gerek toplumsal adalet açısından tartışmalı sonuçlar doğurmuştur. 1980’lerde yaşanan hızlı ekonomik dönüşüm, toplumun üst gelir tabakasında da ciddi bir değişim yaşanmasına neden olmuştur (Bali, 2015).

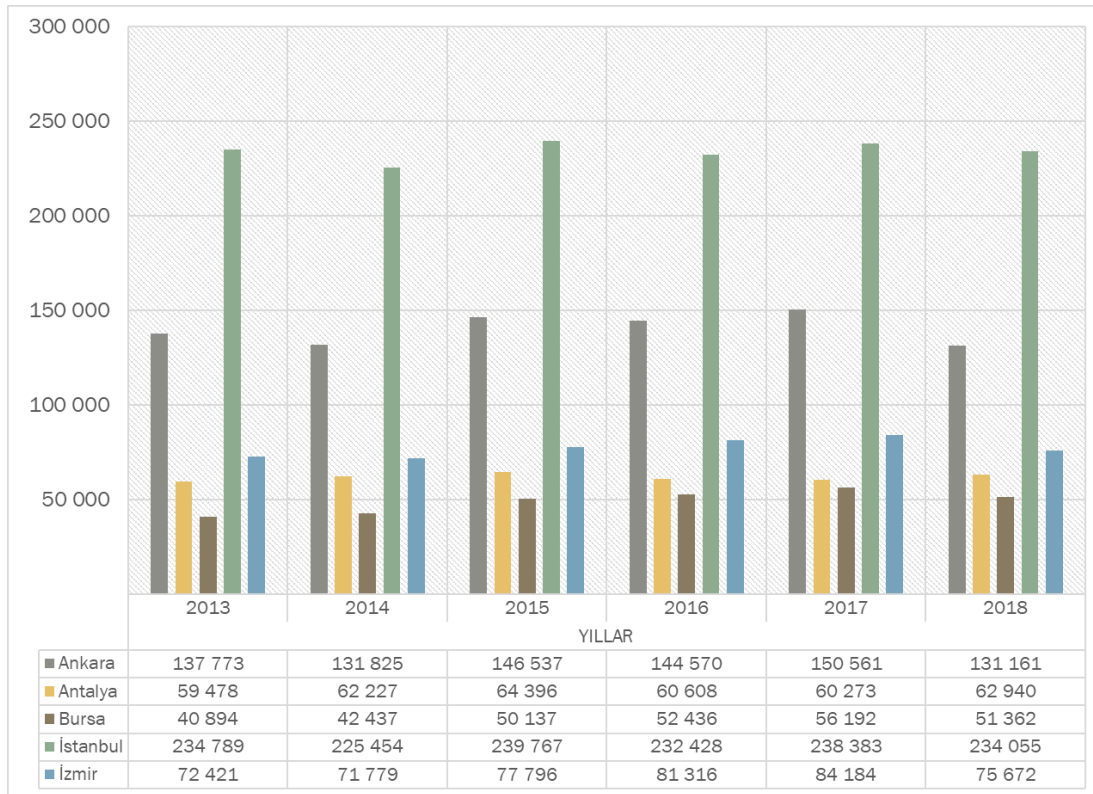
İstanbul, 1980’lerden beri süregelen politik kırılmalar, radikal sosyo-ekonomik değişimler ve soğuk savaş sonrası küreselleşen dünya ile entegre olmaya başlayan dönüşümün, Türkiye’deki hem baş aktörü, hem de sahnesi olmuştur (Akpınar ve Kahvecioğlu, 2007: 168). 1980’lerde yaşanan liberal süreç, oluşumu 1990’ların sonunda başlayan ve 2002’de iktidara gelen yönetim ile birlikte yeni bir kentleşme anlayışı yaratmıştır. İmar mevzuatında yapılan düzenlemeler ve devletin reformist tavrı, günümüz kent mekânında çeşitli dönüşüm projeleri, özelleştirmeler, alışveriş merkezleri ve karma fonksiyonlu yapılar olarak karşımıza çıkmaktadır (Şekil 1).



Şekil 1. İstanbul Büyükdere Caddesi (<http://tekelisisa.com/>).

Konut Sektörü ve İstatistiksel Veriler

Gayrimenkul sektörü son yıllarda ülkemizde öne çıkan sektörlerin başında gelmektedir. Bunda son dönemde devletin uyguladığı politikaların payı da büyüktür. Konutun barınma işlevinin ötesinde bir yatırım aracı haline gelmesi, konut talebini de artırmaktadır. İstanbul ise, Türkiye'nin en önemli konut ve gayrimenkul pazarıdır. Bunda kentin coğrafi konumunun, nüfus yoğunluğunun ve gerek sosyo-ekonomik gerek kültürel olarak yoğun talep almasının da payı oldukça fazladır. Türkiye İstatistik Kurumu (TUIK) verilerine göre, 2013-2018 yılları arasında Türkiye'de illere ve yıllara göre konut satış sayıları incelendiğinde, her dönemde en yoğun konut satışının İstanbul'da olduğu görülmektedir. İstanbul'u sırası ile Ankara, İzmir Antalya ve Bursa takip etmektedir (Şekil 2). Sosyo-ekonomik açıdan daha yoğun talep görmesinden dolayı, büyük kentler konut satışında önlerde yer almaktadır. Öte yandan Türkiye'nin en kalabalık beşinci şehri olan Antalya ise, gerek son dönemde aldığı göçlerle, gerek turizm alanındaki gelişmeleri ile konut satışlarında ön plana çıkmaktadır.

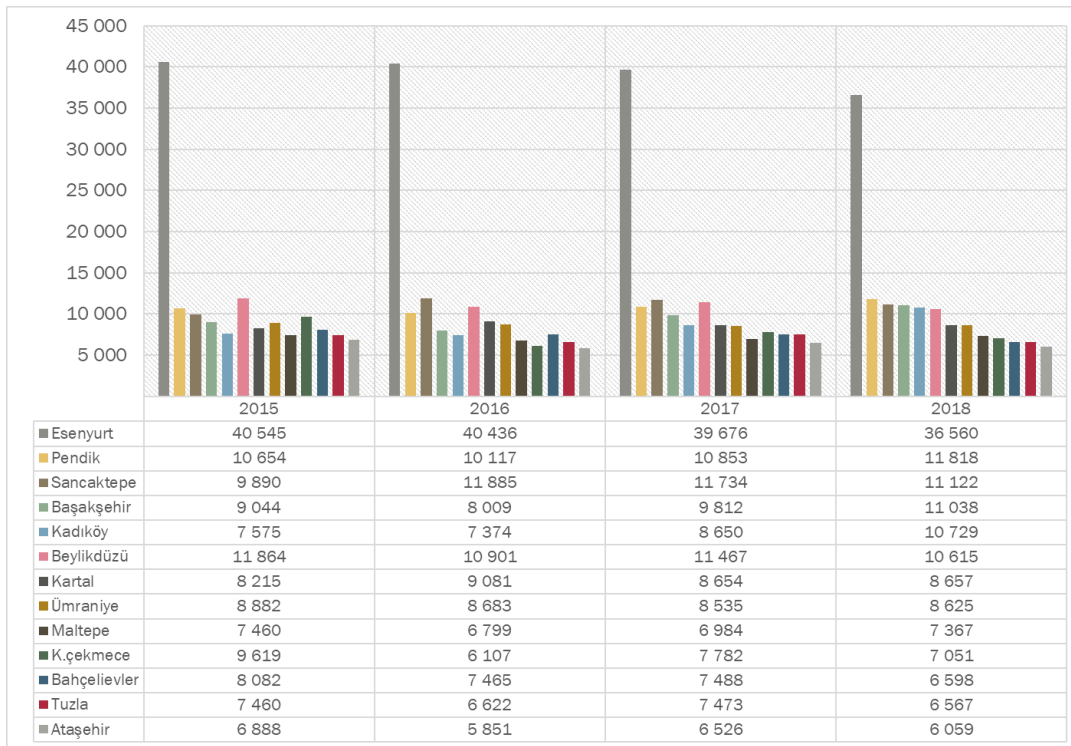


Şekil 2. Türkiye'de illere ve yıllara göre konut satış sayıları, 2013-2018

(<http://www.tuik.gov.tr/>).

İstanbul'da ilçeler bazında konut satışları incelendiğinde ise, Türkiye İstatistik Kurumu verilerine göre, 2015-2018 yılları arasında Esenyurt'un en fazla konut satışı yapılan ilçe olduğu görülmektedir. Bunun en önemli sebeplerinden biri, Esenyurt'un diğer ilçelere oranla fiyat olarak daha uygun olmasıdır. Öte yandan gelişime açık bir bölge olması ve birçok yeni projenin bu bölgede yer alması da önemli bir etkidir. Esenyurt'u Pendik, Sancaktepe, Başakşehir, Kadıköy, Beylikdüzü gibi ilçelerin izlediği görülmektedir (Şekil 3).

Konut satışının Esenyurt'ta bu denli yükselmesi, yeni havalimanına ve bölgenin muhtemel Kanal İstanbul güzergâhına yakın olması ile açıklanabilir. Bölgede hali hazırda tamamlanmış ve inşaatı devam eden çok sayıda yeni proje mevcuttur. Bu durum yerli yatırımcı kadar yabancı yatırımcının da ilgisini çekmektedir. Son dönemde birçok projenin yabancı yatırımcı kitlesi hedef alınarak tasarlandığını söylemek mümkündür. Yabancı yatırımcılar İstanbul'da konut sahibi olmayı hem yaşamak, hem de birikimlerini korumak veya spekülatif değer artışlarından faydalanmak amacı ile tercih etmektedir. Özellikle Arap iş adamlarının bu bölgedeki projeleri seçmeleri gayrimenkul fiyatlarını yükseltmiş ve daha çok proje yapılmasına neden olmuştur.



Şekil 3. İstanbul'da ilçelere göre konut satışı, 2015-2018 (<http://www.tuik.gov.tr/>).

Yabancı Sermaye ve Bir Yatırım Unsuru Olarak Konut

Lefebvre'ye göre (2007) kapitalizm, mekâna yerleşerek ve mekânı üreterek kendisini değişen koşullar altında sürdürülebilir kılmaktadır. Mekân bu anlamda, artık değerli ve kâr elde etmede etkili bir metaya dönüşmüştür. Bu bağlamda günümüzde konut, bireylerin en fazla yatırım yaptıkları finansal unsurların başında gelmektedir. Konut, fiyatı nedeniyle nadir olarak alınabilen fakat hemen peşin paraya satılamayan bir mülk olduğundan ayrıca önemlidir (Sowell, 2010:5). Tüketim odaklı yaşam biçimlerinin şekillendirdiği yeni konut kültürü ve yüklenen simgesel anlamlar, konutun bir tüketim aracı olarak görülmesine neden olmaktadır. 'Küresel kent' anlayışıyla ortaya çıkan yeni imajlar kenti kuşatmakta, temel fonksiyonu barınma olan konut mekânı yeni sunum biçimleri ile pazarlanabilir bir objeye dönüşmektedir.

Türkiye'de son yıllarda meydana gelen konut anlayışındaki değişimin en etkin sebeplerinden biri göç unsurudur. İstanbul son yıllarda önemli oranda göç almakta, bu durum hem kentsel çevreyi hem de sosyo kültürel yapıyı etkilemektedir. Türk Dil Kurumu (TDK) Türkçe Sözlüğü'ne göre göç, "ekonomik, toplumsal, siyasi sebeplerle bireylerin veya toplulukların bir ülkeden başka bir ülkeye, bir yerleşim yerinden başka bir yerleşim yerine gitme işi, taşınma, hicret, muhaceret" olarak tanımlanmaktadır (tdk.gov.tr, 2019). Küreselleşen dünyada bireyler başka ülkelere farklı amaçlarla geçici olarak veya tamamen göç etmektedir. Göç hareketleri genellikle gönüllü veya zorunlu olarak gerçekleşmektedir. Bu durum göç edilen ülkenin kimi zaman daha iyi eğitim, sağlık ve iş imkanları sunması, kimi zaman ise yatırım ve kazanç açısından daha elverişli olması ile açıklanabilir. Öte yandan savaş ve doğal afet gibi sebepler ise zorunlu göç kapsamında değerlendirilmektedir. Bu coğrafi yer değiştirme süreci, göç eden kitlelerin gittikleri yerleri ekonomik ve sosyo-kültürel açıdan derinden etkileyen, toplumsal ve mekânsal anlamda değişime ve dönüşüme sebebiyet veren önemli bir etkidir.

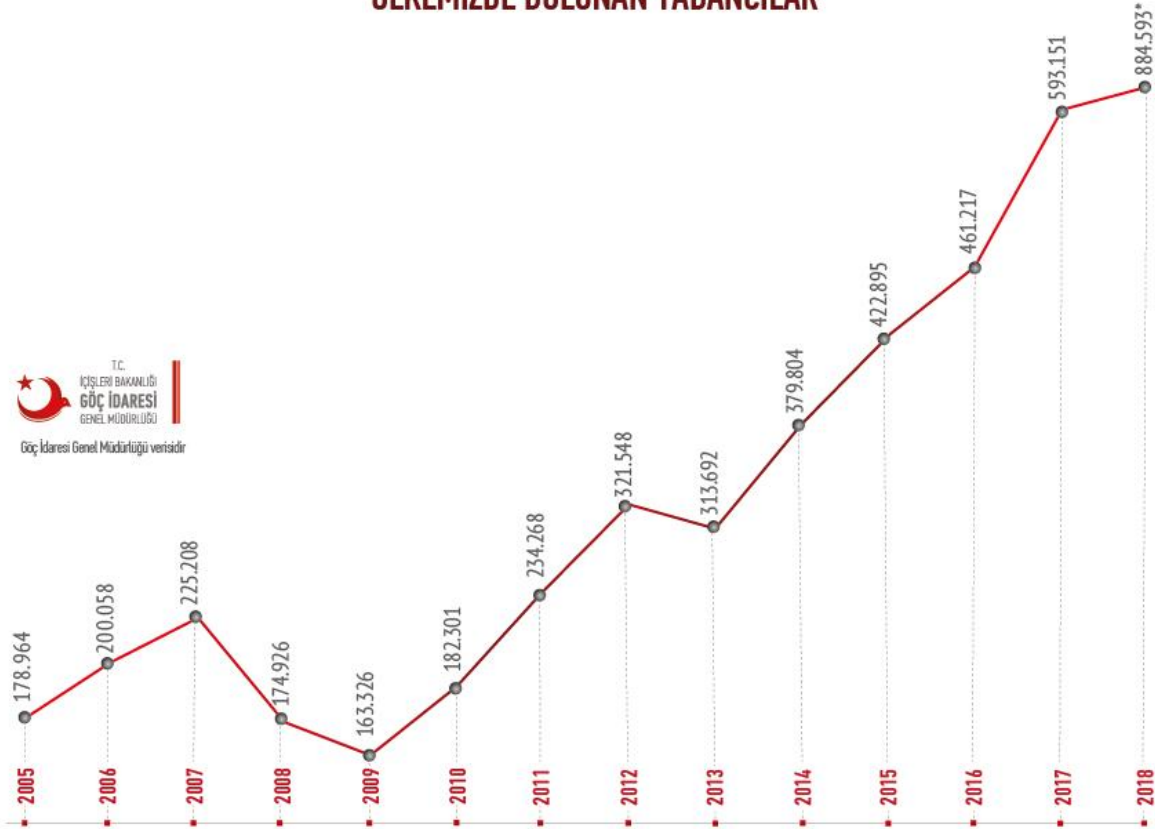
Göç olgusunu sadece yer değiştirme kavramı üzerinden değerlendirmemek gerekir. İstanbul özelinde değerlendirildiğinde göç süreci ve buna bağlı olarak artan insan nüfusu, mekânsal farklılaşma ve sosyo-kültürel değişimi de hızlandırmıştır. Göç, konut talebini belirleyen demografik faktörlerden de biridir. İstanbul'un sosyal yapısını ve kentsel mekânını etkileyen göç süreci 1950'lerde başlamıştır. Türkiye'de 1950 sonrası dönemde yaşanan tarım alanında modernizasyon ve makineleşme, işsizliğin artması, toprak sahipliğinin değişmesi ve kırsalda yaşanan problemler kente göçü

hızlandıran sebeplerin başında gelmektedir. Öte yandan kentte sanayileşmenin hız kazanması, yeni istihdam alanlarının oluşması, eğitim ve sağlık olanaklarının kırsala göre daha fazla olması kenti çekici kılan unsurlar olarak ön plana çıkmıştır. Bu durum kentteki nüfusun artmasına, dolayısı ile İstanbul'da mevcut konut stoklarının da yetersiz kalmasına sebep olmuştur. Bu süreçte kent mekânı hızla değişim göstermiş, konut alanları da bu sürece paralel olarak plansızca gelişmiştir. İstanbul'un plansız bir şekilde büyümesi, yaşanan konut açığı problemine çözüm olarak sunulan devlet müdahaleleri, konut kooperatiflerinin kuruluşu, yapsatçı üretim tipi ve inşaat firmalarının faaliyetleri, konut üretiminde yeni anlayışlar yaratmıştır.

İstanbul, sağladığı ekonomik, siyasi ve kültürel fırsatlar sebebiyle her dönemde en çok göç alan kentlerin başında gelmiştir. 1950'lerde başlayan iç göçler, günümüze kadar belli oranda devam etmiştir. Öte yandan son dönemde İstanbul önemli oranda dış göçe maruz kalmaktadır. Özellikle Arap Baharı ile birlikte yaşanan gelişmeler, farklı Arap ülkelerinden birçok insanın başta İstanbul olmak üzere Türkiye'nin çeşitli illerine göç etmesine sebep olmuştur. İşsizlik, ifade özgürlüğünde yaşanan sıkıntılar, iç savaşlar, siyasi yozlaşma ve yaşam koşulları gibi pek çok sorun, Arap halklarında hem daha güvenli hem de daha iyi hayat şartlarının olduğu İstanbul'a yerleşme arzusu yaratmıştır. Öte yandan Körfez ülkelerindeki istikrarsızlık ve sıkıntılar, nitelikli Arap yatırımcı için İstanbul'u cazip kılan önemli bir etken olmuştur. Yaşanan bu süreç toplumsal anlamda da etkilerini göstermekte ve İstanbul'un çok kültürlü yapısı göçlerle yeni bir boyut kazanmaktadır. Bu durum göç eden gruplarla ve yerel halk arasındaki ilişki bağlamında da tartışmalı sonuçlar doğurmaktadır.

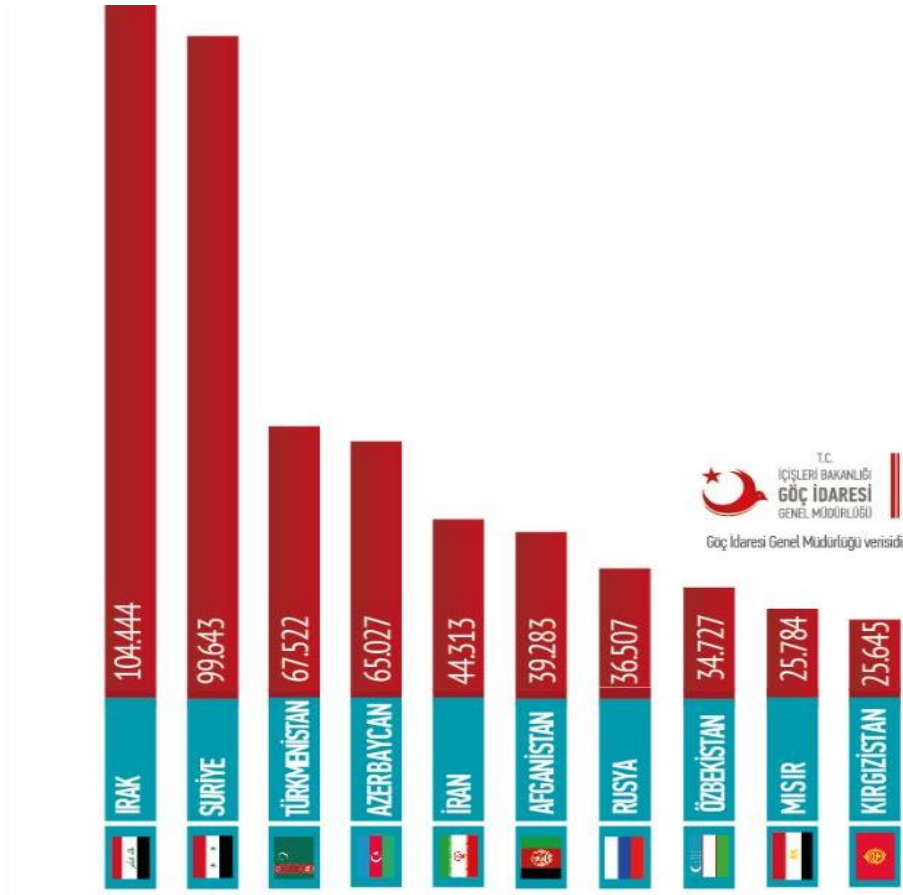
T.C. İçişleri Bakanlığı Göç İdaresi Genel Müdürlüğü istatistiksel verilerine göre, yıllara göre ikamet izni ile Türkiye'de bulunan yabancıların sayısı 2013 yılı itibarı ile sürekli olarak artan bir grafik sergilemiştir. 2013 yılında 313.692 olan kayıtlı yabancı sayısı, 2018 yılı verilerine göre 884.593'e ulaşmıştır (Şekil 4).

YILLARA GÖRE İKAMET İZİNİ İLE ÜLKEMİZDE BULUNAN YABANCILAR



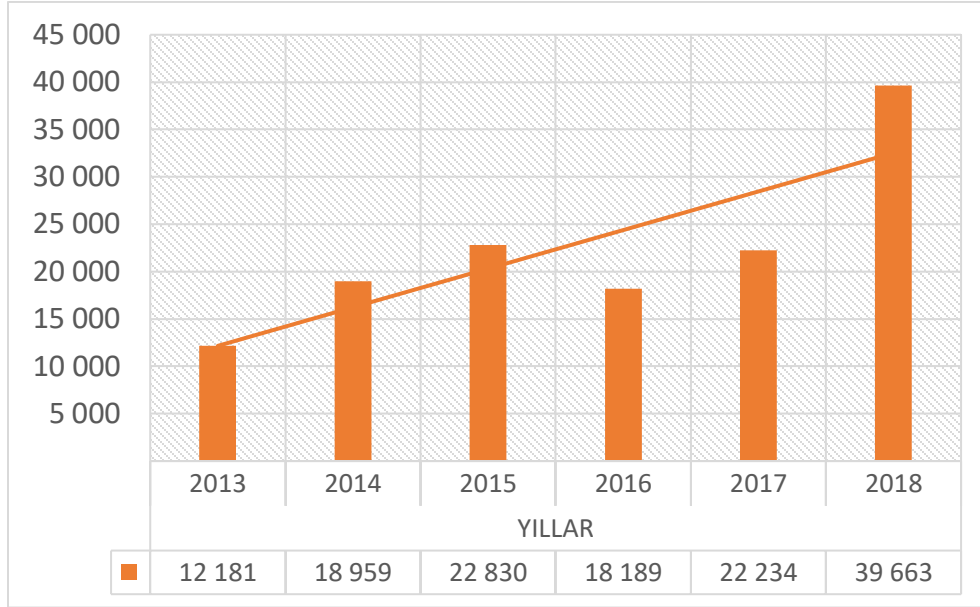
Şekil 4. Yıllara göre ikamet izni ile Türkiye’de bulunan yabancılar, 2019
(<http://www.goc.gov.tr>).

İkamet izni ile Türkiye’de bulunan yabancılar bağlı oldukları ülkelere göre incelendiğinde ise, 2018 verilerine göre ilk sırada 104.444 ile Irak, ikinci sırada ise 99.643 ile Suriye olduğu görülür. Bunu, sırası ile Türkmenistan, Azerbaycan, İran ve Afganistan takip eder (Şekil 5).

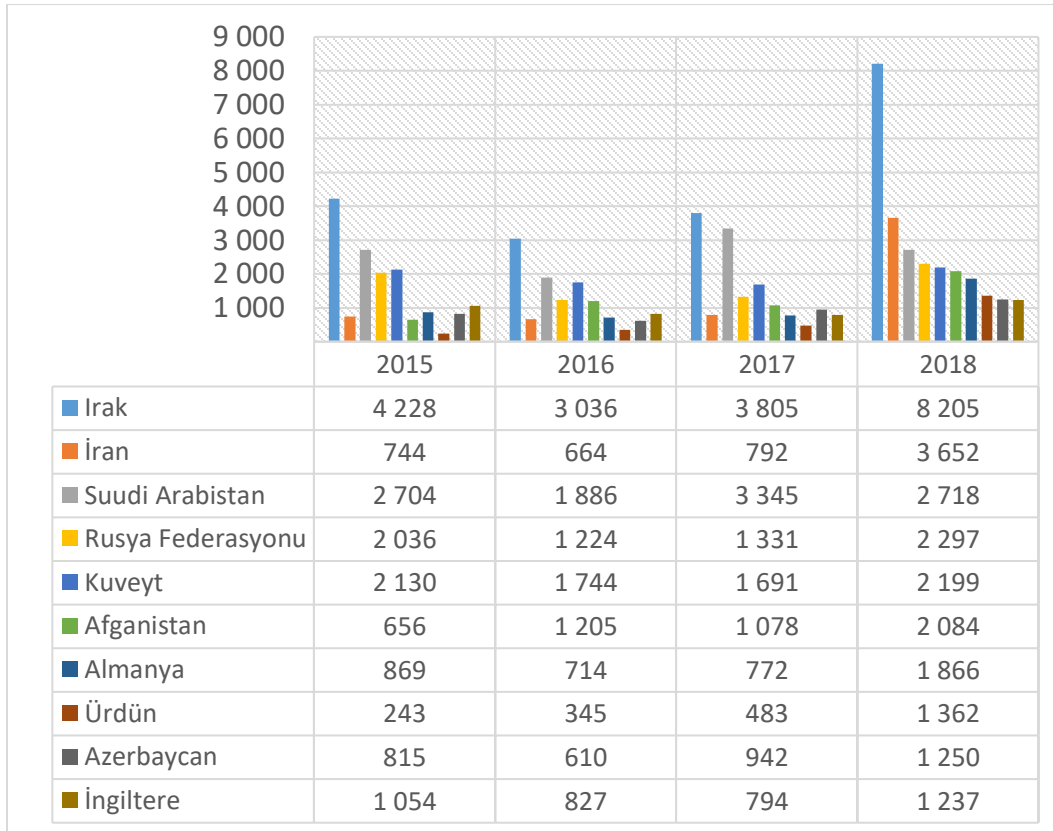


Şekil 5. 2018 yılında ikamet izni ile Türkiye’de bulunan yabancılar, 2018
(<http://www.goc.gov.tr>).

Yaşanan bu süreç İstanbul konut piyasasını da önemli ölçüde etkilemiştir. Türkiye İstatistik Kurumu verilerine göre, 2013-2018 yılları arasında Türkiye genelinde yabancılara yapılan konut satışının genel olarak yükselen bir grafik sergilediği görülür. 2013 yılında 12.181 olan sayı, 2015’te 22.830’a kadar yükselmiş, 2016’da ise azalarak 18.189’a düşmüştür. 2018 yılında ise 39.663 ile oldukça yüksek bir sayıya ulaşmıştır (Şekil 6). İkamet izni ile Türkiye’de bulunan yabancı sayısının da yıllara göre gittikçe artış gösterdiği düşünülürse bu sonucun bir tesadüf olmadığı anlaşılabilir. Ülke uyruklarına göre yabancılara yapılan konut satış sayıları incelendiğinde, başta Irak olmak üzere, İran, Suudi Arabistan gibi ülkelerden önemli bir talep olduğu görülmektedir (Şekil 7). Bu bağlamda, yabancıların Türkiye’yi hem yaşamlarını sürdürmek için ideal bir ülke olarak, hem de hukuki güvenlik ve yatırım karlılığı açısından tercih ettiklerini söylemek mümkündür.



Şekil 6. Türkiye genelinde yabancılara yapılan konut satış sayıları, 2013-2019
(<http://www.tuik.gov.tr/>).



Şekil 7. Ülke uyruklarına göre yabancılara yapılan konut satış sayıları, 2015-2019
(<http://www.tuik.gov.tr/>).

Son Dönem Konut Projeleri

İstanbul'da yaşanan göçler ve sosyo-kültürel yapıdaki değişim, son dönemde konut projelerini de hem nitelik olarak hem de nicelik bakımından önemli ölçüde etkilemiştir. Yabancı yatırımcıları teşvik edici değişiklikler ve inşaat şirketlerinin uyguladığı satış stratejileri de konut sektörüne yeni bir hareketlilik getirmiştir. Yaşanan bu süreçte, 2000 sonrası küresel ölçekte yaşanan dönüşümle birlikte değer kazanan yerellik anlayışı ve kültürel imgeler, yeni konut mekânlarında da kendini göstermiştir. Son dönem konut projeleri incelendiğinde, yaşanan göç yoğunluğuna bağlı olarak konut anlayışında önemli farklılaşmalar göze çarpar. Özellikle Arap ülkelerinden gelen yoğun talep, konut tasarımlarında belirgin değişiklikler yaratmıştır. İnşaat şirketleri de bu talebe karşılık veren konut projeleri ile hedef kitlelerine ayrıcalıklı yaşamlar vadetmektedir. Farklı konseptlerle birlikte sunulan bu projeler çevrelerini de etkileyerek yeni projelerin önünü açmakta ve bölgeyi yeni yatırımlar açısından cazip kılmaktadır. Özel inşaat şirketleri tarafından inşa edilen bu yerleşkeler, sınırları belirgin, kendi içinde homojen yaşam formları olarak tasarlanmaktadır. Güvenlik kontrollü girişleri ve yüksek duvarları ile çevresinden ayrılan bu konutlar, yüzme havuzları, spor alanları, kafeler ve alışveriş merkezi gibi olanaklarla lüks bir yaşam vadetmektedir.

İstanbul'da en yoğun konut satışının olduğu Esenyurt'ta bulunan N Cadde Ottoman projesi de, içerdiği imgelerle bu anlayışla geliştirilmiş konut projelerinden biridir. İsminden de anlaşıldığı gibi, Osmanlı konsepti yaratılmaya çalışılarak oluşturulan bu dekor proje, kütle oranları, eklektik cepheleri ve malzeme seçimleri ile bağlamından kopuk bir tavır sergilemektedir (Şekil 10).



Şekil 10. N Cadde Ottoman (<http://www.ncaddeottoman.com/>).

Projenin iç mekânlarında da benzer bir tasarım anlayışı hakimdir. Kullanılan kemerli geçişler, kapalı çarşuyu andıran alışveriş alanları ve şadırvan tipindeki havuzlar gibi geleneksel kurguların yer aldığı bu proje, benzer sosyokültürel grupları hedef alan bir yaklaşıma sahiptir.



Şekil 11. N Cadde Ottoman projesi görselleri (<http://www.ncaddeottoman.com/>).

İstanbul'un gayrimenkul piyasası bakımından önemli konularından biri olan Ataşehir'de yer alan Andromeda Gold projesi de gerek yapısal özellikleri, gerek iç mekân öğeleri ile benzer bir yaklaşımla tasarlanmıştır. Çevresindeki diğer yapılara oranla oldukça yüksek olan bu bina, cephesinde kullanılan altın renkli kaplamaları ve taç şeklindeki bitişi ile de dikkat çeker (Şekil 12). İç mekânlarda kullanılan gösterişli detaylar ve lüks malzemeler de hedef kitle bakımından belirleyici niteliktedir.



Şekil 12. Ağaoğlu Andromeda Gold (<http://www.andromedagold.com/>).



Şekil 11. Ağaoğlu Andromeda Gold iç mekanlar ([http://www. andromedagold.com/](http://www.andromedagold.com/)).

SONUÇ VE DEĞERLENDİRME

Son dönemde Türkiye'nin küresel dünya ekonomisine eklenme çabası ve izlediği gayrimenkul politikaları, gerek toplumsal gerek mekânsal anlamda tartışmalı sonuçlar doğurmuştur. Özellikle son dönemde yabancıların taşınmaz edinimini kolaylaştıran ve teşvik eden düzenlemeler ile birlikte konut üretimi ciddi boyutlara ulaşmış, bu süreçte kent mekânı da büyük bir dönüşüm içerisine girmiştir. İstanbul'da üretilen konut alanları barınma işlevinden çok yatırım amaçlı olarak değerlendirilmeye başlanmış, bu durum yaşanan konut açığı problemini çözemediği gibi, kent mekânının içleri boş beton yığınları ile dolmasına sebep olmuştur.

Yabancı sermayenin Türkiye'ye yönelmesi için geliştirilen devlet politikaları ve özel şirketlerin tavrı göz önünde bulundurulduğunda, konutun bir tüketim aracı olarak görülmeye devam edeceği açıktır. Bu durum kapitalizmin mekândaki hâkimiyeti sürdükçe var olacak, kentin farklı bölgelerinde yükselen benzer niteliklerdeki projeler kent mekânını işgal edeceklerdir.

KAYNAKÇA

Ağaoğlu Andromeda Gold. (2019). 08 Nisan 2019 tarihinde [http://www. andromedagold.com/](http://www.andromedagold.com/) adresinden erişildi.

Akpınar, İ.Y. ve Kahvecioğlu, N.P. (2007). Küresel İstanbul'un mekansallaşması: kapalı özel siteler. 16 Nisan 2019 tarihinde <https://www.academia.edu/> adresinden erişildi.

Bali, R. N. (2015). *Tarz-ı Hayat'tan Life Style'a: Yeni Seçkinler Yeni Mekânlar Yeni Yaklaşımlar* (11.bs.). İletişim Yayınları. İstanbul.

Baudrillard, J. (2012). *Tüketim Toplumu* (H. Deliceçaylı ve F. Keskin, Çev.). Ayrıntı Yayınları. İstanbul.

Bilgin, İ. (2002). Türkiye'nin Modernleşme Süreci İçinde Konut Üretimi. 20 Mart 2019 tarihinde <http://v3.arkitera.com/> adresinden erişildi.

Çelikel, A., Gelgel G. (2014). *Yabancılar Hukuku* (20.bs.). Beta Yayıncılık. İstanbul.

Harvey, D. (2009). *Sosyal Adalet ve Şehir* (M. Morali, Çev.). Metis Yayınları. İstanbul.

Hasol, D. (2010). *Ansiklopedik Mimarlık Sözlüğü* (11.bs.). YEM Yayınları. İstanbul.

İçişleri Bakanlığı Göç İdaresi Genel Müdürlüğü. (2019). 10 Nisan 2019 tarihinde <http://goc.gov.tr/> adresinden erişildi.

Kıray, M. (1998). *Kentleşme Yazıları*. Bağlam Yayınları. İstanbul.

Lefebvre, H. (2007). *Modern Dünyada Gündelik Hayat* (I. Gürbüz, Çev.). Metis Yayınları. İstanbul.

N Cadde Ottoman. (2019). 08 Nisan 2019 tarihinde <http://www.ncaddeottoman.com/> adresinden erişildi.

Nomer, E., Eksi, N. ve Gelgel G. (2008). *Milletlerarası Tahkim Hukuku* (3.bs.). Beta Yayıncılık. İstanbul.

Sowell, T. (2010). *The Housing Boom and Bust Revised Edition*. Basic Books Publishing. USA.

Türk Dil Kurumu. (2019). 10 Nisan 2019 tarihinde <http://sozluk.gov.tr/> adresinden erişildi.

Türkiye İstatistik Kurumu. (2019). 12 Nisan 2019 tarihinde <http://tuik.gov.tr/> adresinden erişildi.