



NİZAM-I KADİM'DEN NİZAM-I CEDİD'E: GEÇ OSMANLI DÖNEMİ İNŞAAT ŞİRKETLERİ

Zeynep GÜNAY¹

Öz

Osmanlı Devleti kurulduğu ilk günlerden beri imar ve ihya faaliyetlerine özen göstermiştir. Temel ihtiyaç olarak görülen barınma probleminin giderilebilmesi için yapı üretimi gerçekleştirilmiştir. Anadolu coğrafyasında, Osmanlı Devleti için önemli bir fetih yeri olan Karacahisar ile başlayan şehirlerin şekillenmesi mekânsal anlamda dönüşümün başladığı yerdir. Şehirlerin fiziksel görünümünün oluşmasında inşaat faaliyetlerine ağırlık verilmiştir. Bu hususta sadece sivil yapı değil aynı zamanda kamusal yapıların da inşa süreci ivme kazanmıştır. Bu anlamda yapı üretiminde önemli bir kurum Hassa Mimarlar Ocağı'dır. Osmanlı klasik döneminde Hassa Mimarlar Ocağı imar faaliyetleri hususunda etkin bir role sahiptir. Tanzimat'ın ilanı ile başlayan "değişim ve dönüşüm" inşaat esnafının örgütlenmesi konusunda da etkili hale gelmiştir. Bu durum, kurumsal tarih yazımı açısından kritik önem taşıyan yeni bir kurumun ortaya çıkışına zemin hazırlamıştır. Geleneksel Hassa Mimarlar Ocağı'nın lağvedilmesiyle birlikte, imparatorluk bürokrasisinde inşaat alanında şirketleşme hareketleri ivme kazanmıştır. Bu dönüşüm sürecinde, özellikle kentsel altyapı projelerini desteklemek üzere uzmanlaşmış yeni bir ekonomik faaliyet alanı teşekkül etmiştir. Söz konusu yapılanma, Osmanlı modernleşme tarihinde "ilk inşaat şirketleri" olarak kayıtlara geçmiştir. Araştırmanın temel eksenini oluşturan bu kurumsal yapılar, dönemin sosyo-ekonomik dinamiklerini analiz etmek açısından kritik bir inceleme alanı sunmaktadır. Çalışmanın esas odağı, yapı sektörünün ihtisaslaşması ve şirketleşmesi ve bu yöndeki ilk örnek şirketlerin belirlenmesidir.

Anahtar Kelimeler: Osmanlı Devleti, İnşaat şirketleri, Şirket-i Nafia-i Osmaniye, Hassa Mimarlar Ocağı, İmar.

Jel Kodları: Z1, N6

FROM THE OLD ORDER TO THE NEW ORDER: LATE OTTOMAN PERIOD CONSTRUCTION COMPANIES

Abstract

The Ottoman State has paid attention to construction and revitalization activities since its earliest days. To address the fundamental need for housing, building production has been carried out. In the Anatolian geography, the shaping of cities began with Karacahisar, an important conquest site for the Ottoman State, marking the start of spatial transformation. Construction activities have been emphasized in the formation of the physical appearances of cities. In this regard, not only civil structures but also the construction of public buildings gained momentum. An important institution in this context is the Hassa Architects' Guild. During the classical period of the Ottoman Empire, the Hassa Architects' Guild played an active role in urban development activities. The "change and transformation" that began with the declaration of the Tanzimat also became influential in the organization of the construction trades. This situation laid the groundwork for the emergence of a new institution that is critically important for institutional historiography. With the dissolution of the traditional Hassa Architects' Guild, movements towards corporatization in the construction sector within the imperial bureaucracy gained momentum. During this transformation process, a new area of economic activity specialized in supporting urban infrastructure projects was established. This structure has been recorded in the history of Ottoman modernization as the "first construction companies." These institutional structures, which form the core axis of the research, provide a critical field of study for analyzing the socio-economic dynamics of the period. The main focus of the study is the specialization and corporatization of the construction sector and the identification of the first example companies in this direction.

Keywords: Ottoman Empire, Construction companies, Şirket-i Nafia-i Osmaniye, Hassa Architects Guild, Urban Development.

JEL Codes: Z1, N6

¹ Dr. Öğr. Üyesi, Balıkesir Üniversitesi, İİBF, İktisat Bölümü, İktisat Tarihi ABD, gnyzeyneb@gmail.com, ORCID: 0000-0003-0290-5949

Başvuru Tarihi (Received): 01.05.2025 **Kabul Tarihi** (Accepted): 25.10.2025

Giriş

Yeryüzünde ilk şehirleşme faaliyeti göçebe yaşam tarzından yerleşik hayat düzenine geçişle birlikte başlamıştır. Şehirlerin oluşumu esasında toplumsal hayatı düzene koyarak insan yaşamını da belli bir kalıba oturtmuştur. Şehir, sosyal hareketliliğe yön verirken iktisadi ve siyasi alanda da değişimlerin yaşanmasına sebebiyet vermiştir. Şehrin fiziki yapısının şekillenebilmesi için inşa edilen yapıları, sivil veya kamusal yapılar olarak literatürde tanımlamak mümkündür. Bu çerçevede değerlendirildiği zaman şehrin silüetini oluşturan yapılar; ulaşım, altyapıya, sağlık yapılarından, eğitim binalarına gibi birçok alana tevzi edilmiştir.

Türkler Anadolu'yu yurt edinmeden önce, konargöçer bir hayat sürmekteydiler. Türkler hem kendileri için hem de hayvanları için mevsimsel olarak kışın daha sıcak, yaz ayında ise daha serin alanlara göç etmek zorunda kalmıştır. Yazılı kaynaklarda yer alan “yaylag, kışlamak” gibi ifadeler bu durumu kanıtlar niteliktedir. Bu bağlamda Türkler için “*göçebe yaşam tarzına sahiptirler*” ifadesi her ne kadar net bilgi olmasa da kendileri için “konargöçer” terimini kullanmak daha sağlıklı olacaktır (Aydın, 2022, s. 23-27). Anadolu'da fetih yıllarından itibaren şehirleşme konusunda ve tarımsal faaliyetler kapsamında Oğuz boylarının / Türkmen boylarının Anadolu coğrafyasında yaylak ve kışlak denilen alanlarına yerleşmiştir. Bunun yanı sıra Anadolu topraklarına gelen ilk grupların hızla yerleşik hayata geçtiği bilgisi de kabul edilen yaygın bir bilgidir. Eski Türkler birkaç çadırın oluşturduğu obalarda hayatlarına devam etmekteydi. Avrupa ve Yakın Doğu halkları kalıcı şehirler ve mimari yapılar inşa ederken, Türkler soğuk iklim koşulları nedeniyle “keçe çadırlarda” yaşamak zorunda kalmıştır. Bu çadırlar, taşınabilirlik ve pratiklik açısından kerpiç/taş yapılardan üstündür. Göçebe Türkler, yazın sürülerini yaylalarda otlatırken, kışın ovalara inerek iklim koşullarına uyum sağlamışlardır (Gumilev, 2003, s. 94). Muhtelif kaynaklara göre Uygur Devleti öncesinde bazı binaların inşası olsa da şehir imar etme geleneği Uygur Devleti ile başlamıştır (Uzunkaya, 2014, s. 43). Uygurlar, diğer Türk gruplarından farklı şekilde büyük şehirler inşa etmiş ve mimaride Çinliler ile Soğdlular'dan etkilenmişlerdir. 758 yılında Selenge Nehri kıyısında Baybalık gibi 70 şehir kurulmuş, aynı dönemde başkent Karakorum'da Çin tarzı kitabeli taşlar dikilmiştir (Gumilev, s. 464).

Anadolu coğrafyasına yerleşen Türkler kendilerinden önce inşa edilen yapıları kullanmıştır. Türkler, yapıların uzun ömürlü olabilmesi için ihya faaliyetlerini gerçekleştirmişlerdir. Yeni kurulan bu düzendeki yapılarda Roma başta olmak üzere; Bizans İmparatorluğu, Selçuklu Devleti ve nihayetinde Osmanlı Devleti'nin izlerini görmek mümkündür. İnşa sürecinde etkili olan unsurlar toplumun inanç değerleri ile de şekillenmiştir. Şehirlerin mekânsal değişimleri hakkında bilgi edinebilmek için inşa edilen yapıların incelenmesi faydalı olacaktır. Zira incelenecek eserler mimarlık tarihi kadar iktisadi bilgiler konusunda da araştırmacılara veri sunacaktır. Türkler Orta Asya'dan aldıkları uygarlığı, göç ettikleri Anadolu coğrafyasına taşımıştır. Anadolu coğrafyasında hâkim olan Doğu Roma kültürü ile harmanlanan bu kültür, Türk ve Müslüman şehirlerin iskânında etkilidir. Bu yapılar savaş stratejisinden öte bir kültürün “varlığını sürdürme” iradesinin taşıyıcısıdır. Öyle ki, Orta Çağ'ın karanlığında bile surların gölgesinde filizlenen çarşılar ve hamamlar, savunmanın insanı yaşatma sanatına dönüştüğünü gösteren somut verilerdir.

Selçuklu döneminde ve Osmanlı Devleti döneminde Anadolu'da izlenen kent politikaları, şehirlerin kimliğini adeta bir sanat eseri gibi işlemiş; bu topraklarda yüzyıllar boyu sürecek medeniyet mimarisinin temelleri atılmıştır. (Kejanlı, 2010, s. 288). Selçuklu Devleti'nin Anadolu coğrafyasına kesin olarak yerleştiği tarih takriben XII. yüzyılın sonlarına doğrudur. Yönetimsel anlamda devlet teşkilatlanması bu tarihlerde önem arz etmiştir. Bununla birlikte şehirlerde İktisadi Sistemi uygulanmıştır. İktisadi sisteminin uygulanması gerek askeri gerekse idari açıdan şehirlerin gelişmesinde etkilidir (Küçük, 2000, s. 47-49). İktisadi sistemi, Selçuklu ve erken dönem Osmanlı Devletlerinde askeri-siyasi otorite ile ekonomik kaynakların entegrasyonunu sağlayan bir yönetim modelidir. Şehirlerdeki uygulaması ise kırsal bölgelerden farklı dinamiklere sahiptir. İktisadi sistemi,

şehirleri askeri lojistik merkezlerden çok ekonomik ve kültürel üretim alanlarına dönüştüren bir araçtı. Ancak merkez ile yerel güçler arasındaki bu hassas denge, devletlerin ömrünü belirleyen kritik bir unsur olmuştur.

Özellikle Anadolu Selçuklu Devleti'nde şehirlerin kurulmasında ve şehir yönetiminde etkin rol alan görevliler vardı. Özellikle Muhtesip ve Ahilik teşkilatının önemli vazifeleri vardır. (Kallek, 1998, s. 133-143). Ahilik, Anadolu coğrafyasında yayılmış bir teşkilat yapısıdır. Ahilik Teşkilatı; siyasi, sosyal ve iktisadi düzenin oluşturulmasında önemli bir misyona sahiptir (Uçma, 2017, s. 13). Ahilik Teşkilatı'nın önemli bir amacı da meslek gruplarını bir arada bulundurabilmektir. Bu minvalde değerlendirildiği zaman şehirlerin teşekkülünde önemli bir faktör olan yapı üretimi hususunda faaliyet veren iş kollarının bu teşkilat vasıtası ile işi öğrenerek ihtisaslaşması önemlidir. Ahilik Teşkilatı'nın en önemli kaynakları; arşiv vesikaları, belgeler, kadı sicilleri, fütüvvetname ve seyahatnamelerdir (Ocak, 1996, s. 261-263; Köksal, 2005, s. 11). Fütüvvetnameler esnaf teşkilatlanması hakkında da bilgi veren önemli kaynaklardan biridir. Osmanlı Devleti'nde de esnaf; saray esnafı ve serbest esnaf teşkilatı olarak iki ayrı topluluktan müteşekkildir. Saray esnafı olarak bilinen zümreye Ehl-i Hiref-i Hassa denilmekteydi. Belli bir maaş karşılığında sarayda görevlerini yerine getirirlerdi. Bu hususta Başmuhasebe kalemi defterlerinde verilen maaşların miktarı da kayıtlıdır (BOA, D.BŞM.D., 1169/1712). Ehl-i Hiref-i Hassa'ların sanat ustası olduğu konusuna temas etmek gerekir. Ancak bu hususta sadece ehil olanlar değil sanata meyilli olanlar “usta çırak” ilişkisi ile sarayda eğitilmiştir. Bu hususta bir hiyerarşi mevcut olup kademelerine göre de kategorize edilmiştir (Deveci, 2021, s. 68). Bir diğer grup ise serbest esnaf teşkilatıdır. Bu teşkilat, taşrada ve şehir merkezlerinde kolektif çalışma ile meslek gruplarının bir arada bulundurulmasını sağlamaktadır. Esnaf teşkilatı birbirlerini denetleyen bir mekanizma oluşturmuştur. Bir kurum teşkilatı olarak Ehl-i Hiref-i Hassa Fatih Sultan Mehmet döneminde kurulmuştur (Ünver, 1958, s. 5). Bu teşkilat yapısının muhtevası hakkında detaylı bilgi için Cumhurbaşkanlığı Devlet Arşivleri Başkanlığı Ehl-i Hiref-i Maaş Defterleri belgelerine bakılabilir. Özellikle XVIII. yüzyıla ait olan defterler kayıtlarda mevcuttur. Ancak bu defterlerin yalnızca bir bölümü tasnif edilerek muhafaza edilebilmiştir. Defterin içeriğinde mesleklerin neler olduğu, ne kadar ücret aldıkları hatta nereli olduklarına dair tafsilat mevcuttur (Çağman, 1988, s. 74). Nizam-ı kadim dönemine ait olan belgeler ise Topkapı Sarayı Müzesi Yazma Eser Kütüphanesi'nde yer almaktadır (Uzunçarşılı, 1988, s. 23-76).

Esnaf teşkilatı içinde çeşitli meslek grupları mevcuttur. Ancak çalışmanın muhtevasını oluşturan yapı üretimi hususu için faaliyet gösteren meslek gruplarını ele almak daha faydalı olacaktır. İnşaat sektöründe faaliyet gösteren “duvarcı, nakkaş ve mimar” gibi mesleklerde gelişim kaydedilmiştir. Fütüvvetnamelerde yer alan inşaat esnaf kolları; haymedüzlar (çadırcılar), taşçılar, neccarlar, yapıcûyanlar, boyacılar, nakkaşçıyanlar ve ahengerler (demirciler) olarak sıralanmıştır. Bu meslek gruplarının her birinin de piri vardır (Gölpınarlı, 2011, s. 76). Esnaf teşkilatının Ahilik Kurumu ile ilintili olduğuna dikkat çeken Fuat Köprülü; “*Ahilik Teşkilatı herhangi bir esnaf topluluğu değil, o teşkilat üzerine isnat eden, akidlerini o vasıta ile yayan bir tarikat olarak sayılabilir*” (Köprülü, 1984, s. 43) şeklinde tanımlamaktadır. Ahilik takriben Selçuklu döneminin sonlarından itibaren şehirlerdeki zanaatın gelişimini sağlayabilmek için oluşturulmuş bir kurumdur. Bu kurum klasik dönem sonrası lonca ve gedik sistemine dönüştürülmüştür. Bu kurumlarda eğitim alan meslek grupları içindeki bazı meslek erbapları yapı teşkilatının oluşturulmasında büyük bir paya sahiptir.

Bu çalışmada XIX. yüzyılda Osmanlı Devleti'nde yapı ve imar faaliyetlerinin kurumsal olarak değişim süreci ele alınmıştır. Bu süreçte faaliyet gösteren inşaat şirketleri incelenmiştir. 16. yüzyıldan 19. yüzyıl sonlarına kadar uzanan süreçteki “*inşaat*” sektörünün *esnaf teşkilatından yola çıkarak Hassa Mimarlar Ocağı'ndan alınan eğitimler ile zamanla nasıl şirketleşmeye gidildiğine vurgu yapmaktadır. Bu bağlamda da literatür taraması yapılırken birincil kaynak olarak özellikle Cumhurbaşkanlığı Başbakanlık Osmanlı Arşivi kayıtları incelenmiştir. Bunun yanı sıra sosyal bilimlerin tarih ve mimarlık başta olmak üzere çeşitli bilim dallarında yapılan çalışmalara temas*

edilmiştir. İktisat tarihi ve kurumlar tarihi açısından önemli olan “şirketleşme” kavramını “Osmanlı’da ilk inşaat şirketleri” üzerinden araştırmaya değer görerek alana katkı sunması hedeflenmiştir.

1. Nizam-ı Cedid Öncesi Yapı İnşaat Faaliyetleri

Osmanlı Devleti'nin XIV. yüzyıl sonlarından itibaren Anadolu coğrafyasında gerçekleştirdiği fetihlerle birlikte kontrol altına aldığı bölgelerde ticari güvenliği kurumsallaştırması ve Akdeniz-Karadeniz hattındaki² stratejik liman kentlerini ele geçirmesi, Avrasya ticaret ağlarının dinamiklerini yeniden şekillendirerek erken modern dönem küresel ekonomik entegrasyon sürecine önemli katkı sağlamıştır.

16. yüzyıl başlarında ulaştığı “*güneşin doğduğu ve battığı her yere hükmetme*” idealini, sadece kılıçla değil, insanın en temel ihtiyaçlarını kuşatan bir medeniyet projesiyle taçlandırdı. Doğu'nun baharat kervan yollarından Batı'nın limanlarına uzanan ticaret ağı, “*ticaretin nabzını tutan bir can damarıydı*” ve Osmanlı Devleti, bu damarın üzerine külliyele “*medeniyet mührü*” gibi basarak, sadece tüccarın değil, seyyahlara da imkânlar tanımıştır. Bu dönemde inşa edilen külliyele yalnızca dini-ilmî yapılar değil, aynı zamanda sosyoekonomik³ altyapı projeleri olarak işlev görmüştür. Bütüncül tasarım anlayışıyla şekillendirdiği bu yapılar; cami, medrese, imaret, kervansaray ve darüşşifa bileşenleriyle, ticari güvenliği kurumsallaştırırken, kentsel değişim ile nüfus hareketliliğini de desteklemiştir. Bununla birlikte iskân politikasına da devam etmiştir.

Yıldırım Bayezid dönemi (1389-1402), Osmanlı Devleti'nin *erken imparatorluk evresinde* kritik bir dönüm noktası teşkil etmektedir. Sultan, Anadolu'da *beylikler sisteminin* tasfiyesi yoluyla coğrafi bütünleşme sürecini hızlandırmıştır. Bu süreç kısa süre içinde merkeziyetçi bir imparatorluğun kurulmasını sağlamıştır (İnalcık, 2017, s. 95). Devletin merkezileşme tanımı veya “*merkezi bir devlet kurma süreci*” Dersaadet'in fethi ile saraydan yönetilerek ilerlemiştir. Bu tutum yapı üretimine yansımıştır. Osmanlı Devleti, Selçuklu'dan almış olduğu kamusal yapı mirasını, kendine has bir yapı üretimi ile devam ettirmiştir. Özellikle bu noktada yenileşme öncesi dönemde inşa edilen eserlerde belirgin bir şekilde sentezlenmiş yapıların inşası dikkat çekmektedir. Kültürel farklılığın söz konusu olduğu Osmanlı Devleti topraklarında coğrafi şartların yanı sıra, nüfus iktisadi ve ticari faaliyetler gibi bazı unsurların yapı üretim hususunda etkili olduğu ifade edilebilir.

Yapı üretimi Osmanlı Devleti'nde “*devlet-toplum*” yapısı üzerinde doğrudan etkili olmuştur. Zira yapı üretim konusundan önce toprak sistemini de iyi analiz etmek gerekir. Osmanlı Devleti toprak sistemi hususuna hukuki bir çerçeve oluşturmuştur. Toprak meselesini üç ana başlık üzerinden değerlendirmek gerekirse; haraç, öşür ve miri olarak sınıflandırılabilir. Yapı üretimi konusunda önemli paya sahip olan miri arazi olarak bilinen veya arşiv belgelerinde “*arazi-i memleket*” olarak karşılaşılan arazi türü, harp esnasında ele geçirilen ancak miri olarak reayaya verilen fakat kişinin vefatı ile soy bağına geçmeyerek devlet hazinesine intikal eden topraklardır. Bu hususta özellikle Osmanlı klasik döneminde miri toprak hakkında münferit denilen kanunlar dönemin ulemaları tarafından derlenerek padişaha arz edilmiştir. Bu doğrultuda miri arazinin bir hukuki normlar içinde yer alması Şeyhülislam Ebussuud Efendi zamanında olmuştur. Ayrıca 17. yüzyıla gelindiğinde miri toprakların usulsüz bir şekilde özel mülkiyet haline geçirilmeye çalışması bazı aksaklıkların yaşanmasına sebep olmuştur. Bunun yanı sıra yaşanan iktisadi ve siyasi buhrandan dolayı toprağını bırakıp kentlere göç eden reayanın mülkü mali çöküntüden dolayı devlet tarafından satışa konu edinmiştir. Tarihler 1824 yılını gösterdiğinde miri topraklar üzerinde yasal olmamasına rağmen yaşanan tasarruf sonucunda kısmen bu topraklara el konulduğu bilinmektedir.

² Akdeniz ve Karadeniz ticaret hattının stratejik önemi hakkında detaylı bilgi için bkz. Suraiya Faroqhi, Osmanlı'da Ticaret ve Tüccarlar, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, 2006.

³ XIV- XVI. yüzyıl ekonomik dönüşümleri ve ticaret ağlarının kurumsallaşması hakkında detaylı bilgiye bkz; Halil İnalcık, Osmanlı İmparatorluğu Klasik Çağ (1300-1600), Yapı Kredi, 2003.

Miri arazilerinin göçmen veya göçebeler için iskân arazisi olarak kullanılması, o toprakların imara açılmasına olanak tanımıştır. 1858 yılında Arazi Kanunnâmesi'ne kadar geçen sürede miri arazi hususunda belli bir hukuki yaptırım uygulanamamıştır. Her bir eyalet içinde farklı kanunnameler çıkarılmıştır. Bu toprağın tasarrufu hususunda gayri müslim veya Müslümanlar arasında bir ayırım yapılmamıştır. 19. yüzyılın ikinci yarısına gelindiğinde bu topraklar üzerine binaların inşa edilmesine yönelik daha önceki uygulamalar esnetilmiştir. Böylelikle dükkân ve imalathane gibi ticari yapılar, bu topraklarda inşa edilmiştir. Miri arazi meselesi sadece hukuki bir çerçevede açıklanmamalıdır, aynı zamanda siyasi açıdan da bazı belirleyici unsurları vardır. Toprak iktidar ve zenginlik kaynağıdır. Her ne kadar mülkiyet hakkı Osmanlı Devleti'nde olsa da bu süreç içinde farklı sosyal grupların oluşmasına sebebiyet vermiştir. Son olarak Türkiye Cumhuriyeti'nin kurulmasının ardından bu topraklar tasarruf edenlerin taşınmazı olarak kabul edilerek miri arazi konusuna son verilmiştir (Kenanoğlu, 2020, s. 157-160).

Nizamı-ı Cedid öncesi inşa edilen yapıların en önemli konusu finans kaynağıdır. 16. ve 17. yüzyıldaki bütçelerde yapı ve imar işleri ile ilgili hususi bir kaleme rastlanmamıştır (Cezar, 1989, s. 1395). İmar faaliyetlerinde mali finans kaynağı olarak dirlik ve temlikten ortaya çıkan kazançlar da eklenebilir (Aybakan, 2011, s. 428-430; Cezar, 1989, s. 1396). Özellikle temlik olarak nitelendirilen mülkün, tahrir defterlerine göre bölgeyi şenlendirmek maksadıyla imara açılmıştır. Bu hususta arşiv kayıtları da mevcuttur (BOA, TSMA.E., 851/83; BOA, AE. SMHDI., 1729).⁴ Arşiv kayıtlarındaki bu bilgiler çoğu zaman temlik veya dirlik olarak verilen toprakların kent alanlarına uzak kırsal alanlar olduğunu göstermektedir.

Klasik Osmanlı döneminde, imar faaliyetleri özellikle kırsal alanlarda bireysel olarak inşa edilmiştir. Sadece sivil yapılaşma değil aynı zamanda kamusal yapı inşaatı olan; külliye, mektep, han ve medrese gibi yapıların bazıları da bireysel çabalar ile inşa edilmiştir. Şehirlerin oluşumunda önemli bir paya sahip olan vakıflar da Osmanlı coğrafyasında sosyal hayata nüfuz ederek, kentlerin mimarisini oluşturmuştur (Ertem, 2004, s. 328-329). Vakıf kurumu, toplumun gelişimine katkı sağlayan dayanışmanın da önemli bir temsilcisidir. Kentlerin mekânsal dönüşümünde kritik bir öneme sahip olan vakıflar, sosyal ve hukuki bir sisteme dayanmaktadır. Bu sistem, bireysel kazançların kamu yararına kullanılmasına müsaade etmektedir. Tarihsel süreç içinde vakıf kurumsal kimlik kazanım aşamasında çeşitli aşamalar kaydetmiştir. Kadim bir geçmişe sahip olan vakıf kavramının net bir bilgi olmamakla birlikte Babil ve Sümerler dönemine kadar dayandığı bilinmektedir (Hatemi, 1985, s. 1660). İslamiyet'in kabulünden sonra Selçuklu ve Osmanlı döneminde vakıflar iktisadi, içtimai ve kültürel anlamda önemli misyon yüklenmiştir. Örneğin; Osmanlı Devleti'nde Orhan Gazi, İznik'te ilk Osmanlı medresesini inşa ettirirken onun finansını sağlayacak geliri de temin edecek taşınmaz vakfetmiştir. Orhan Gazi, Bursa, Adapazarı ve Kandıra'da inşa ettirmiş olduğu cami, zaviye, aşevi, imaret ve misafirhaneler ilk Osmanlı vakıfları olarak zikredilmektedir (Berki, 1962, s. 127-128). Kamusal yapılar özellikle sadrazamlar, padişahlar, hanım sultanlar, vezirler gibi dönemin ileri gelenleri tarafından inşa ettirildiği için ayrı bir kalem oluşturulmamış olabilir. Bu gerekçe ile inşa edilen kamusal yapıların finans kaynağı, iç hazineden aktarıldığı yorumu yapılabilir. Hazine⁵ Osmanlı'da devlete ait olan değerli bir eşya veya nakit bunlarla ilgili herhangi varakanın muhafaza edildiği yer olarak bilinmektedir.

⁴ (BOA., TS.MA.E.), 851/83) “...Niğbolu sancağına bağlı Tırnova kazasında Kiran adlı mahallin Haymana civarından alınan göçmenlerle iskân edilerek köy haline getirildiğine ve Tunus kadısı marifetiyle sınırının tespit edildiğine ve daha sonra Kağıtaş İbrahim Ağa'ya temlik edildiğine dair Süleyman bin Selim sınırında...”; (BOA., AE.SMHDI.), “Sadabad'ın imarı için Cevdel-i Sim mecrası civarında bulunan boş karyeye iskân olunacak ahaliyi teşvik için Cendere adlı mahalle ve dağ tepelerinin ahaliye temlik olunarak her türlü tekalif ve rüsumdan muaf tutmaları...”

⁵ “Osmanlı devlet teşkilatında daha kuruluş yıllarında kıymetli nakit ve malların korunduğu bir hazinenin var olduğu sanılmaktadır. Osmanlılar'da XVIII. yüzyılın son çeyreğine kadar Enderun (Hazine-i Hassa. iç hazine) ve Birun (maliye hazinesi devlet hazinesi, dış hazine) adların da iki hazinenin varlığına rastlanmakta, ancak bu ayırımın hangi

XVII. yüzyılda tımar sisteminde başlayan değişim ile kamusal yapı inşaatında devlet erkanının katkısı azalmaya başlamıştır. Özellikle vezirlerin imar faaliyetlerindeki payı ayanlar aracılığıyla devam etmiştir. İnşa edilen yapılarda, mali hesabın yanı sıra inşa edilen yapının sürekliliği konusuna dikkat çekilmiştir. Bu hususta öncelik, gelir getiren yapıların inşa edilmesi olmuştur. İnşa edilen taşınmazın bir akarının olmasına gayret gösterilmiştir. Bu durum yapı inşaat sektörünün vakıf sistemi ile bağlantılı olduğuna da işaret etmektedir (Cezar, 1989 s. 1408).

Osmanlı Devleti'nde özellikle Nizam-ı Cedid öncesi yapı inşaatlarında en aktif olan kişiler mimarlardır. Bu hususta yapı üretimini gerçekleştiren esnafa da “*esnaf-ı mimar*” denilmekteydi. Yapı esnafı ismiyle tanınan bu topluluğun içinde; nakkaş, duvarcı, taşçı veya sıvacı gibi farklı meslek erbapları yer almaktaydı (Orhonlu, 1984, s. 8). Özellikle devşirme usulünün uygulandığı dönemlerde kamusal yapı inşaatlarında “*acemi oğlanlar*” olarak bilinen şahıslar inşaatlarda işçi olarak çalıştırılmıştır (İlgürel, 1988, s. 324-325). “*Sair amele*” olarak tanınan işçiler Osmanlı başkenti İstanbul'da duvarcılık başta olmak üzere inşaat esnaf topluluğunda çeşitli alanlarda faaliyet göstermiştir (Refik, 2013, s. 91).

1.1. Kurumsal Tarih Açısından Hassa Mimarlar Ocağı

Hassa Mimarlar Ocağı, Osmanlı Devleti'nde kamusal ve sivil yapı inşaatında aktif rol üstlenmiştir. Öncelikli olarak saray içerisinde başlayan ve neredeyse tüm alana yayılan kamusal ve sivil yapı üretiminin tüm sorumluluğu Hassa Mimarlar Ocağı'ndaydı. Hassa Mimarlar Ocağı'nın ne zaman kurulduğu hakkında kesin bir görüş olmamasına rağmen Osman Bey'in Karacahisar civarını yurt edinmeye başladığı tarihlerde kurumsal bir kimlik kazandığı bilinmektedir. Osmanlı başkenti Bursa, Edirne ve son olarak İstanbul'da fetih sonrası başlayan iskân faaliyetleri ile imar ve inşa süreci hız kazanmıştır (Turan, 1964, s. 159). Osmanlı devlet adamları ve hanım sultanları tarafından inşa ettirilen yapıların sorumluluğu Hassa Mimarlar Ocağı'na aittir (Kuran, 2000, s. 234). “*Halkın inşaat işleri ile ilgili gereksinimleri karşılamak Hassa Mimarlar Ocağı'nın vazifesi olmamıştır; fakat bu inşaatların üzerinde denetim sağladığı bilinmektedir*” (Tanyeli, 1997, s. 764). Osmanlı Devleti'nin en önemli kurumlarından biri olan Hassa Mimarlar Ocağı modern dönem mimarlık mektebi ile eş değerde değerlendirilebilir.

Kurumlar tarihi açısından oldukça önemli bir misyona sahip olan Hassa Mimarlar Ocağı sosyal devlet şiarının tezahürü olarak tanımlanabilir. Ülke sınırları içinde imar faaliyetlerini yerine getiren kurum devletin gücünü ve ihtişamını da yansıtmaktadır. Gerek savunma yapı imarı hususunda gerekse ulaşım inşasında her türlü kamusal yapı üretimini gerçekleştirmektedir. Osmanlı Devleti'nde Hassa Mimarlar Ocağı teşkilat yapısı merkez ve taşra (Anadolu) olmak üzere ikiye ayrılmaktadır. Merkez teşkilatında ve taşra teşkilatında; idari personel, ustalar ve mimarbaşı yer almaktadır. Hassa Mimarı, Sefer Mimarı, Su Mimarı ve Köprü Mimarı merkez teşkilatı içinde yer almaktadır. Taşra teşkilatında ise; şehir mimarı, serbest mimarı, vakıf mimarı, eyalet mimarı ve ordu mimarı yer almaktadır (Taş, 2003, s. 205). Bu ayrıştırma yapı üretiminde herkesin uzmanlık alanına göre yapı ürettiğini göstermektedir. Ancak Anadolu coğrafyasında inşa edilen yapıların müzayede usulü ile gerçekleştirildiği bilgisi mevcuttur. Devlet tarafından müzayede yoluyla satışa çıkarılan taşınmaz, kamu emanet yönetimi modeli kapsamında işletiliyordu (Şenyurt, 2011, s. 11). Osmanlı şehirlerinde açık artırma usulü ile imar inşa etme görevinin devri mümkündür. Görevi yerine getirecek olanlara berat verilmesi uygun görülerek mukataa toplamalarına müsaade edilmektedir. Mukataa toplarken iltizam, emanet ve malikâne yöntemi

dönemde kesin olarak şekillendiği bilinmemektedir. Fatih Sultan Mehmed'in teşkilat kanunnamesinde, baş defterdarın bütün devlet mallarının nazırı durumunda olduğun dan söz edilmesi, yine burada “ceyb harç lığı” tabirine rastlanması bu ayırımın yavaş yavaş meydana gelmekte olduğuna işaret etmektedir...” Detaylı bilgi için bkz. (Orhonlu, 1998, s. 130-133)

uygulanmaktaydı. Bu açıklamadan yola çıkarak mukataayı toplayanlara müteahhit⁶ de denilebilir. Bu hususta mültezim ve müteahhit arasında bir bağ olmakla birlikte bazı durumlarda mültezimlerin müteahhit gibi davrandığını doğrulayan arşiv kayıtları da mevcuttur (BOA, A. MKT.UM., 569/86; BOA, A.MKT.NZD., 53/90; BOA. ZB, 79/89).⁷

Hassa Mimarlar Ocağı bir ihtiyaçtan dolayı kurulmuştur. Osmanlı Devleti'nin sınırlarının genişlemesi ile yapı üretiminde ihtiyaç duyulan nizam ve kontrolün bir teşkilat aracılığıyla gerçekleşmesi gerekliliği üzerine kurulmuştur. Mimari yapı üretiminde XVI. yüzyıl itibariyle özellikle Mimar Sinan'ın baş mimar olduğu dönemde faaliyet kapsamı oldukça geniştir (Sönmez, 1998, s. 251-252). Hassa Mimarlar Ocağı merkez ve taşra olmak üzere geniş bir kadroya sahiptir. Saray içinde Birün birimine bağlı olarak Hassa mimarbaşı yönetiminde faaliyetlerine devam etmiştir. Hassa Mimarlar Ocağı Şehremini⁸ ile çalışmıştır. Şehremini Osmanlı Devleti sınırları içinde yapılan tüm yapı işlerini denetlemek ile görevlidir(Sönmez, 1998, s. 182). Hassa Mimarlar Ocağı mimarlar kethüdası ve kalem kâtibi haricinde, tıpkı Fütüvvet teşkilatında olduğu gibi; neccar, taşçı, sıvacı ve nakkaşlardan müteşekkildir (Erdenen, 1966, s. 15-16).

Osmanlı Devleti kendi alanında uzman olan bireyleri hangi dine mensup olup olmadığına bakmaksızın devlet kademlerinde istihdam etmiştir. Birçok gayrimüslim mimar da hassa Mimarlar Ocağı'nda çalışmıştır. Hassa Mimarlar Ocağı teşkilatı içine saraydan, halktan veya Yeniçeri Ocağı'ndan mahir olanlar kabul edilirdi (Afyoncu, 2001, s. 27). Bu kurum usta çırak eğitimi ile teorik ve uygulamalı fırsatlar sunan bir mektep olarak görülebilir. Mimarların yetişmesinde bir başka kurum ise Mülâzim Ocağı' dır. Bu kurum Hassa Mimarlar Ocağı'na bağlı bir kurum olarak faaliyetlerine devam etmiştir. Özellikle XVIII. yüzyılda etkili olmuştur. Osmanlı başkenti İstanbul'un Vefa semtinde de bir atölyeleri mevcuttur. Bu atölyede faaliyetlerini sürdüren mimarlar, başkent İstanbul başta olmak üzere devletin sınırlarının ulaştığı her yerde tüm yapı imar faaliyetlerini yapmakla görevliydi (Turan, 1963, s. 159). Saray çevresinde yapı inşaatı için gerekli olan kurşun ve taş gibi inşaat malzemeleri satan dükkânlar mevcuttur. Bu dükkânlar takriben XIX. yüzyıla kadar devam etmiştir. Saray etrafında bulunan malzeme dükkânları hakkında arşiv belgelerinde tezkiyeler mevcuttur. Bu dükkânların birçoğu gayrimüslimlere aittir. Ayrıca ilerleyen bölümde ele alacağımız ilk inşaat şirketlerinin de gayrimüslimlere ait olmasının temelinde yatan sebep budur. Açılan dükkânların sayı sınırlaması yoktur. Örneğin arşiv kayıtlarında Hatt-ı Hümayun dosyasında karşılaştığımız bir varakada padişah sarayında şehremini ambarında uzun süredir aktif faaliyet gösteren taşçı ustası olan Simon Kalfa'nın Dersaadet'te bulunan toplam seksen dört inşaat malzeme dükkânına ilaveten bir taşçı dükkânı açmak için izin verilmesine yönelik bilgi mevcuttur (BOA., HAT., 1435/5861).⁹

⁶ “Müteahhit; buradaki kullanımıyla, her türlü mukataanın ihalesini müzayede usulü üstlenen anlamına gelmekle birlikte, inşaat işlerini yapmayı üstlenme ve yaptırma görevlerinden tümüyle soyutlanmış bir kişi değildir. Mültezim ya da müteahhit olarak adlandırılanlar devletin kendi inisiyatifıyla yarattığı alanda ortaya çıkan ve devlet güdümünde faaliyet gösteren hem devlet hem de kendi için çalışmayı yürüten taşradaki ilk girişimcilerdir. Mültezim ve müteahhitler XVIII. yüzyılın ikinci yarısı ile Tazminat dönemi arasında taşradaki inşaat faaliyetlerinin örgütlenmesinde önemli bir rol tutmuşlardır.” Detaylı bilgi için bkz. (Şenyurt, 2011, s. 91.)

⁷ “... Beratlı tüccarlardan Sebok Cilacıyan'ın İçel Sancağı Rüşumat Bedeli'nden dolayı Konya'da oturan Mültezim Yasefoğlu Anesti ile Müteahhit Polatoğlu Aleksi'den alacağı meblağın faiziyle birlikte tahsili...” (BOA. A. MKT.UM., 569/86); “...Dersaadet Kereste Gümrüğü'nün mültezim olan müteahhitlere ihalesi...” (BOA. A.MKT.NZD., 53/90); “... Miriye borçları bulunan Süllük Saydiyesi müteahhitlerinden Alekson ile mültezimi Kel Manos'un kendileri ve veresiyeleriyle ilgili tahkikatın sonuç alınamaması...” (BAO. ZB.79/89).

⁸ “Osmanlı Devleti'nde sarayların ihtiyaç duyduğu kamu binalarının tamir ve inşasına gereken malzemeyi temin eden görevlidir. 1855 yılından sonra belediye başkanlığı için kullanılan unvandır.” Detaylı bilgi için bkz.(Akyıldız, 2010, s. 459- 461.).

⁹ Başka bir evrakta daha bulunan bilgide de Saray civarında faaliyetlerine devam eden taşçı dükkânlarının sahibi olan Taşçı Nikolo'nun ölümü ile dükkânın mevcut hissesinin bir kısmını (1/2) beş bin kuruş karşılığında Anbar-ı Amire çalışanlarından Taşçı Arut'a verilmesine yönelik bir bilgi vardır. (BOA., A.MKT. 193/2).

Hassa Mimarlar Ocağı'nın asli görevi saray ve devlet adamlarının yaptırmış olduğu tüm yapıların planlarını hazırlayarak imar etmektir. Bu hususta özellikle yapılan binaların finans kalemlerini yönetmek aynı zamanda inşaat malzemelerinin temini hususu ve nakliyesi için görevlendirilmiş çalışanlar vardır. Bu çalışanlara Bina Emini denilmektedir (BOA. TS.MA, 433/15).¹⁰

Osmanlı başkenti İstanbul'a gelen yapı inşaat malzemelerinin denetimi ve mesuliyeti bina eminlerinin yanı sıra mimarbaşının da görev tanımları arasındadır. Aynı zamanda çalışan işçilerin yevmiyelerinin hesaplanması ve çalışma saatlerinin belirlenmesi de görev tanımları arasında yer almaktadır (Dündar, 2000, s. 47).

XIX. yüzyılın ilk çeyreğinde Hassa Mimarlar Ocağı sosyal, siyasi ve iktisadi sebepler ile bazı sorunlar yaşamıştır. Kurum içinde usulsüz atamalar yapılmıştır. Bu durumun başladığı dönem özellikle XVIII. yüzyıla kadar uzanmaktadır. Bunun yanı sıra verilen görevlerde ihmalkârlıkların da yaşanması sonucu sorunlar oluşmuştur. XVIII. yüzyıla ait bir evrakta rastlanılan bilgi yaşanan usulsüzlükleri ispatlamaktadır. Örneğin; askeri binalar inşa etmek için Anapa'ya görevlendirilen Mimar İsmail Halife'nin görev yerine varmadan, Sinop vilayetinden geri döndüğü ve evinde saklandığı, devlet tarafından sunulan harcırahı da zimmetine geçirdiği anlaşıldığı için görevine son verildiği, mevcut görevin Mimar Mehmet Emin'e verildiğine dair bir evrak mevcuttur (BOA., C..MF., 36/1792). Hassa Mimarlar Ocağı'nda baş mimar olarak atamanın yapılması için gerekli olan kıdem ve liyakat usulü zedelenmiştir. Bunun yerine ise saraya yakın olan isimlerin kurum içinde faaliyet gösterdiği bilinmektedir (Sarıcaoğlu, 2001, s. 157-158).

III. Selim'in Nizam-ı Cedid reform hareketi (1789-1807) kapsamında, Hassa Mimarlar Ocağı mensuplarının *askerî mühendislik eğitimi* ile *klasik Osmanlı mimari geleneğini* sentezleyebilmeleri için Hasköy'deki Mühendishane-i Berr-i Hümayun bünyesinde zorunlu teorik eğitim programı öngörülmüştür. Bu politikayla, dönemin *Batılılaşan askerî mimari ihtiyaçlarına* (topçu kışlaları, istihkâm yapıları) cevap verecek nitelikli insan iş gücü açığının kapatılması hedeflenmiştir (Kaçar, 1998, s. 103-119). Ancak Hassa Mimarlar Ocağı mensuplarının başladıkları bu eğitimlerde istenilen verim elde edilemez. Bina keşiflerine gitme gerekçesi ile dersleri takip etmedikleri bu sebeple 1807 tarihli bir kanun ile eğitim almalarına son verilmesine karar kılınmıştır (Cezar, 1989, s. 83).

XVIII. yüzyılda başlayan olumsuz gelişmeler XIX. yüzyılda da devam etti. Bu nedenle, Hassa Mimarlar Ocağı (saray mimarları teşkilatı), Şehremaneti (belediye yönetimi) ile birleştirilerek tek bir kurumsal çatı altında organize edilmiştir. 4 Kasım 1831 senesinde Ebniye-i Hassa Müdürlüğü olarak faaliyetlerine devam etmiştir (BOA., C.SM., 57/2860)

2. Hassa Mimarlar Ocağı'nın İlga ve İnşaat Şirketlerinin Kuruluşu

XIX. yüzyılda yaşanan siyasi ve iktisadi değişim beraberinde toplumsal değişimi getirmiştir. Bu sebeple birçok kurumda değişikliğe gidilmiştir. Bu hususta özellikle şehir ve iskân politikaları çerçevesinde de yeni kararlar alınmıştır. İmar ve iskân politikaları çerçevesinde Tanzimat'a kadar şehirlerin oluşmasına yönelik olarak oluşturulan kanunnamelerde şehirler merkezi idareye bağlı olarak faaliyetlerine devam etmekteydi. Tanzimat döneminde imar politikaları, vilayetlerin alt yapı sorunları kadının sorumluluğu altında yönetilmekteydi. Kadı bu faaliyetini gerçekleştirirken Hassa Mimarlar Ocağı'ndan destek almıştır.¹¹

¹⁰ "...İstanbul Laleliçeşme'de inşa edilecek caminin ihtiyacı için gerekli olunan inşaat malzemelerinin nakliye masrafları için Bina Emini Yusuf Efendi ile görüşülmesi." BOA. TS.MA. E., 433/15).

¹¹ Bu hususta örneğin bir arşiv belgesinde; Balıkesir kadısının Zağnos Paşa Camii'nin tamiri için Hassa Mimarlar Ocağı mensubu Mahmud Halife'den yardım istediği bilgisi yer almaktadır. Bu konuda başka arşiv kayıtları da mevcut olup, dönemin kadısının Hassa Mimarlar Ocağı ile hareket ettiğini ispatlayan evraklar var. Detaylı bilgi için bkz. (BOA., DVNS.MHM.D., 31/621).

Geleneksel olarak yürütülen imar ve iskân faaliyetleri 1838 yılında Hariciye Nezareti kapsamında sürdürülmüştür. Nezaret kapsamında Meclis-i Ziraat ve Sanayi ismiyle bir meclis kurulmuştur. Meclisin asıl amacı ticaret, ziraat ve sanayi alanında gelişmelerin sağlanmasıdır. Osmanlı Devleti'nde 1860 yılında gerçekleştirilen idari reformlar kapsamında, önceki dönemlerde faaliyet gösteren meclis, yapısal ve işlevsel bir dönüşüm geçirerek resmî adını Meclis-i Umur-ı Nafia (Bayındırlık İşleri Meclisi) olarak değiştirmiştir. Meclisin görevi kamusal binaların yapımını ve tadilatını gerçekleştirmektir. Bu bağlamda, Ebniye Meclisi de Nafia Meclisi'ne bağlanmıştır (Yurdakul, 2025). Böylelikle kapsamlı bir nizamname ve çerçeve oluşturulmuştur. İlk Ebniye Nizamnamesi 1848 yılında çıkarılmıştır. Bu nizamnameye göre inşaat malzemeleri, yapıların kat sayısı, binanın yüksekliği gibi birçok husus nizamname ile belli bir kurala bağlanmıştır (BOA, A.MKT.MVI., 36/25). Osmanlı idari yapısında 1855'te gerçekleşen reformla, geleneksel *İhtisap Nezareti* (esnaf denetim ve belediye hizmetleri teşkilatı) kaldırılarak yerine Şehremaneti (modern belediye yönetimi) adıyla padişah fermanıyla tesis edilen ve yürütme yetkilerine sahip resmî bir devlet komisyonu kurulmuştur. Komisyon ismi İltizam-ı Şehir Komisyonu olarak belirlenmiştir. Komisyonun faaliyet kapsamında alt yapı çalışmaları başta olmak üzere kamusal yapıların imarında karar verici misyonlarının olmasıdır (Ergin, 1995, s. 1268-1271). Yalnızca başkent İstanbul ile sınırlı kalmayan düzenleme 1863 senesinde Turuk ve Ebniye Nizamnamesi ile devam etmiştir (BOA. A.DVN.MKL,75/14). Daha sonra Cumhuriyet dönemine kadar devam edecek olan 1882 tarihli Ebniye Kanunu yayınlanmıştır (BOA. Y.EE.,113/10). Ebniye Kanunu bu zamana kadar en gelişmiş ve teferruata sahip olan nizamnamedir. Bazı dönemlerde Ebniye Kanunu'na ilaveler yapılarak bazı değişikliklere gidilmiştir (BOA., BEO, 4670/350179). Sonuç olarak Ebniye Kanunu her ne kadar değişikliğe uğrasa da 1956 senesinde oluşturulan İmar Kanunu Yasası'na kadar varlığını sürdürmüştür (Özcan, 2006, s. 171).

Şehirlerin imar ve ihya edilmesinde nizamnameler ve kanunlar etkili bir yöntem olmuştur. Özellikle Sultan II. Abdülhamid döneminde inşaat faaliyetleri geniş sınırlara ulaşmıştır. Her türlü yapı imar işlerini gerçekleştiren mimar ve ustalar, “münakasa sistemi” ile yapı üretimini gerçekleştirmiştir. Münakasa sisteminin kuralları ve hangi tür yapılarda uygulanacağına yönelik olarak yönetmelik 1863 yılında çıkarılan nizamname ile belirlenmiştir (Can, 2010, s. 68-69). Burada özellikle ustaların ve kalfaların münakasa usulü ile çalışıyor olmaları “*müteahhitlik*” meslek grubunun ortaya çıkmasına olanak tanımıştır. Faaliyet gösterenler arasında gayrimüslim oranı oldukça yüksektir. Arşiv belgelerinde sıklıkla rastlanan “*tüccar kalfa*” ifadelerinde özellikle gayrimüslimlerin birer “*yüklenici*” olarak faaliyet sürdürdüğü anlaşılmaktadır (BOA.D.MB.HPS, 117/12). Zamanla Hassa Mimarlar Ocağı'nda yaşanan değişim sebebiyle veya çalışanların kendi arzuları ile kurumdan ayrılıp bağımsız olarak faaliyet vermeleri onları “*müteahhitlik*” sistemine sürüklemiştir. Özellikle başkent İstanbul'da gayrimüslimlerin çoğunlukta olduğu Beyoğlu ve Galata bölgelerinde devlet kurumlarından bağımsız olarak yapı üretimini gerçekleştirmek üzere her türlü faaliyeti gerçekleştiren bürolar kurulmuştur. Bu büroların büyük bir çoğunluğunu gayrimüslimler oluşturmuştur. Kurdukları bürolarda da müteahhitlik hizmeti sunmuşlardır.

Müteahhit kelimesi her ne kadar arşiv belgelerinde yer almasa da belgeler okunduğu zaman “*kalfa/usta ihale edilmektedir*” ibaresi yer almaktadır. Ayrıntılı bir şekilde evrak okunduğu zaman kamusal veya sivil yapı inşaatlarında bedeli mukabilinde yapı üretiminin yapıldığı anlaşılmaktadır (BOA.BEO, 597/44724).¹² Bu doğrultuda Osmanlı döneminde ilk mimarlık/ müteahhitlik ofislerinin kurulduğu yer, Pera ve Galata bölgesidir. Bu hususta başkent İstanbul'da birçok kuruma ev sahipliği yapan St. Pierre Han oldukça önemlidir. Zira ilk bürolar bu han içinde kurulmuştur. Aynı zamanda iktisadi açıdan bankaların tarihi incelendiği zaman oldukça önemli bir kurum olan Bank-ı Osmanî-i Şâhâne'nin St. Pierre Han'da faaliyet gösterdiği de bilinmektedir (Kuruyazıcı, 2000, s. 58-60). (Annuaire Oriental) Şark Ticaret Yıllıklarında yer alan bilgilerde mimar olarak

¹² “... İstanbul Yedikule Gazhanesi'nin tadilatı ve yapımı esnasında Kosti Kalfa 'ya ihalesi verilmiştir...” (BOA.BEO, 597/44724)

ismi belirtilen kişiler hakkında “*entrepreneur de construction*” yani “*yapı müteahhit*” ifadesine de yer verilmiştir (Şenyurt, 2006, s. 112). Hassa Mimarlar Ocağı haricinde faaliyet gösteren mimarların birer müteahhit gibi faaliyet gösterdiği anlaşılmaktadır. Bu bağlamda bir değerlendirme yapıldığı zaman Osmanlı coğrafyasında sivil veya kamusal yapı üretimini gerçekleştirilirken mimarlık/müteahhitlik gibi hizmetleri sunması açısından kurumsal firmalar oluşmuştur. Böylelikle Osmanlı Devleti’nde yapı inşaat şirketleri kurulmaya başlamıştır.

2.1. Osmanlı Devleti’nde İlk İnşaat Şirketleri

Osmanlı Devleti’nde yapı üretiminde faaliyet gösteren ilk şirket Şirket-i Nafia-i Osmaniye’dir. Ebniye-i Aliye Kalfası olan Sarkiz Bey’in 1873 yılında bu şirketi kurduğuna yönelik arşiv kaydı mevcuttur (BOA. İ. MMS., 45/1918). Bu hususta 1873 tarihli bir başka kayıta inşa edilecek olan yapılar için Avrupa’dan ithal edilmesi uygun görülen inşaat malzemelerinin Osmanlı coğrafyasında satışını yapacak olan şirketin Şirket-i Nafia-i Osmaniye olduğuna işaret edilmektedir (BOA. A) MKT.MHM., 451/3) Burada ifade etmek gerekir ki XIX. yüzyılda isimlerine sıklıkla rastlanan Balyan Ailesi’nin bir ferdi olan Sarkiz Balyan Osmanlı başkenti İstanbul’da yalnızca kamu bina yapımında faaliyet göstermemiştir, aynı zamanda her türlü sivil yapılaşmada da yer almıştır. Ayrıca kuşak olarak üç ayrı dönemde Balyan Ailesi’ni incelemek gerekir. Sarkiz Balyan’ın “*Revue de Constantinople*” isimli bir mecmuada vermiş olduğu bilgilere göre Maraş vilayetinde yer alan Bali Kalfa’ya kadar uzanan bir aile dizimi mevcuttur. Bali Kalfa Hassa Mimarlar Ocağı’nda mimar olarak çalışan Ermeni bir ailenin kızı ile izdivacını gerçekleştirmiştir. Bali Kalfa’nın kayınpederi vefat ettikten sonra onun yerine geçmiştir. Hatta vermiş olduğu röportajın devamında Bali Kalfa’nın Sultan IV. Mehmet zamanında birçok eserde görev aldığını belirtmektedir (Wharton, 2015, s. 30). Bali Kalfa’nın oğulları Krikor Balyan (1764-1831) ve Senekerim Balyan (1768-1833)’dır. Senekerim Balyan’ın soyunun devam etmediği bilinmektedir. Ancak Krikor Balyan’ın Garabet Balyan (1800-1866) adında bir oğlu vardır. Üçüncü kuşak olarak tabir edilen; Nigoğas Balyan (1826-1858), Sarkiz Balyan (1835-1899), Hagop Balyan (1838-1875) ve Simon Balyan (1846-1894), Garabet Balyan’ın oğullarıdır. Balyan Ailesi fertleri için çoğunlukla arşiv kayıtlarında yer alan tanımlama “*Ebniye-i Seniyye Kalfası’dır*” (BOA., A.DVN.MHM., 35/70; BOA., MB. İ, 30/149).¹³ Bu ifade üretimi gerçekleşen yapının yüklenicisi/ müteahhidi olarak bilinmektedir. Arşiv belgelerinden anlaşıldığı üzere Balyan ailesinin hemen hemen her ferdi saraya yakın olması sebebiyle kamusal yapı üretiminde etkin rol üstlenmişlerdir.

Sarkiz Balyan tarafından oluşturulan ilk inşaat firması, Şirket-i Nafia-i Osmaniye yalnızca bina inşası yapmamaktadır. Belgelerden anlaşıldığı üzere; Bandırma semtinden Balıkesir merkeze bir demiryolu inşası projesi ve bu projenin Osmanlı başkenti İstanbul’a kadar uzatılacağına yönelik bir faaliyet mevcuttur (BOA., MB.İ., 28/7). Bunun yanı sıra şirketin muhtevasının geniş bir yelpazeye sahip olduğunu bir başka belgede de görebilmek mümkündür. Bugün bir Balkan ülkesi olan Bulgaristan’ın Tırnova vilayetinde Trabna ve İlina karyelerinde maden kömür ocaklarının işletilmesinin ihalesi de Şirket-i Nafi-i Osmaniye’ye verilmiştir (BOA., A.MKT.MHM.,468/65). Şirket ismine münhasır bir faaliyet alanına sahiptir. Demir yolundan maden ocaklarına hatta deniz ulaşımına kadar birçok alanda etkili olmuştur. Sarkiz Bey’in kurduğu Şirket-i Nafia-i Osmaniye’nin nizamnamesinin çerçevesi ve hatta bu şirket ile hareket edecek yeni şirketlerin uyması gereken kurallar tek tek belirlenmiştir. Bu kuralların başında şirketlerin amaçlarına yer verilmiştir. Yapılması gereken her nevi inşaat işleri ile ilgilenmelerinin elzem olduğuna dikkat çekilmiştir. Hatta arazi alım satım işleri ile de meşgul olmaları, yine tamir edilmesi gereken yapılarda faaliyet göstermeleri ifade edilmiştir. Sarkiz Balyan’ın kurmuş olduğu bir inşaat şirketi

¹³ “... Ebniye Kalfa’larından Krikor’a göstermiş olduğu hizmetin karşılığı olarak 5. Rütbeden Mecidiye Nişanı verilmiştir.” (BOA. A.DVN.MHM.,35/70) “...Ebniye-i Kalfa’larından Simyon Bey ve Krikor Efendi’ye 3. ve 4. Rütbeden Mecidiye Nişanı takdimi...” (BOA.MB.İ., 30/149)

altı kişiden oluşmaktadır. Kendisi başkan olmak üzere; İvan Efendi Şişmanoğlu, Mösyö A. Vilkenzon, Mösyö İstefanoviç, Mösyö Kamara, Mösyö İstafanorali ve Mösyö Flori'den müteşekkildir. Şirkete otuz beş yıllık imtiyaz sunulmuştur. Şirketin kuruluş bilançosuna göre toplam bir milyon liralık bir sermaye ile kurulmuştur. İnşaat şirketinin yanı sıra yapı üretimi için gerekli olan malzemeler için buhar gücü ile çalışabilecek bir kereste fabrikası açmak istemiştir. Bu sebeple gerekli izin onaylandıktan sonra başkent İstanbul'un vilayetlerinden olan Beykoz'da 40.000 m²' lik arazi satın almıştır (Cezar, 1995, s. 117). Bu hususta özellikle Avrupa'dan getirtilen yapı üretimi malzemelerinin Osmanlı coğrafyasında karşılanması girişimciliği yöneticiler tarafından taktir edilmiştir. Bu sebeple Boğaziçi'nde müsait bir yerin Sarkiz Bey'e verilmesi uygun görülmüştür (BOA., ŞD.,2876/6). Aynı şekilde Beykoz Serviburnu'nda müsait bir yerin Sarkiz Balyan'a verilmesine dair tam teşekküllü bir rapor hazırlanarak kendisine sunulmuştur (BOA., ŞD.,2407/17).

Balyan ailesi fertlerinden Sarkiz Bey'in bu girişimcilik faaliyeti neticesinde diğer sermayedar sahipleri de inşaat şirketleri kurmak için teşebbüste bulunmuştur. Bu hususta arşivde rastlanılan bir evrakta; Mösyö Fernandes'e Osmanlı başkenti İstanbul'da bir tuğla fabrikası kurmak için dokuz yıllık bir imtiyaz hakkının sunulduğu bilgisi yer almaktadır. (BOA., İ... MMS... 47/1194).

Daha ileri tarihli bir evrakta; daha önce Venezuela ve İspanya'da gerçekleştirmiş olduğu inşaat projeleri olan Fives Lille İnşaat Şirketi'nin, Devlet-i Aliyye sınırları içinde yapmayı düşündüğü inşaat şirketi mevcuttur. Şirkete ait faaliyet planında demiryolları, askeri yapılar, köprü gibi kamusal yapı inşaatında gerekli olan tüm yapı üretim malzemelerinin satışını yapmak ve aynı zamanda inşasını gerçekleştirmek gibi çok amaca sahiptir (BOA., Y.PRK., 3/9).

XX. yüzyılın başlarında başkent İstanbul sınırlarında inşaat malzemesi satışını yapmak için İzak Bekyan ve Hasonyan'un ortaklığı ile Malzeme-i İnşaiye Osmanlı Anonim Şirketi'nin kurulmasına izin verilmiştir (BOA., BEO., 4705/352857). Yine aynı tarihlerde Tetebbuat ve Teşebbüsat-ı İnşaiye Osmanlı Anonim Şirketi adı ile Mühendis İsmail Hakkı Efendi şirket açmak için izin almıştır (BOA.ŞD., 1253/22). Bu izin başvurudan takriben üç yıl sonra onaylanarak nizamnamesi düzenlenmiştir (BOA.ŞD., 4705/352857).

Başkent İstanbul merkezli olmak üzere ve Osmanlı Devleti'nin Bursa, Edirne, İzmir gibi diğer vilayetlerinde de bir inşaat şirketi açmak isteyen Usulcüoğlu Odokimos ve ortakları Büyükada Levazım-ı İnşaiye Osmanlı Anonim Şirketi kurmuştur. Şirketin nizamnamesinde yapı işleri için gerekli olan her türlü malzemenin satışının yapılabilmesi ve müteahhit gibi çalışabilmelerine yönelik izin vardır (BOA.) DVN.MKL., 60/8).

Şura-yı Devlet Mülkiye ve Maarif Dairesi Sabık Reisi Ahmed Salim Bey'in (BOA., İ. DÜİT.,121/27); arsa alımı ve satımı başta olmak üzere, yol ve bina yapımını gerçekleştirmek hatta bunları işletmek için İncirli Çiftliği İmarat ve İnşaat Osmanlı Anonim Şirketi ismiyle bir şirketin kurulmasına ruhsat verilmiştir (BOA.MV., 248/52).

3. Sonuç

XIX. yüzyılın son çeyreğinde başlayan yapı üretiminde şirketleşme süreci XX. yüzyılın başında da devam etmiştir. Osmanlı Devleti'nde 19. yüzyıl modernleşme sürecinde, Hassa Mimarlar Ocağı (saray yapılarından sorumlu mimarlık teşkilatı) bünyesindeki *bina eminleri* (şantiye sorumlusu) ve *kalfalar* (usta mimarlar), yetki ve sorumlulukları genişletilerek modern anlamda yüklenici (müteahhit) statüsüne dönüştürülmüş ve devlet projelerini yürütme görevini üstlenmiştir. Şirketleşme yolunun önünü açan Sarkiz Balyan ile başlayan süreç erken Cumhuriyet dönemine kadar devam etmiştir.

Bu süreçte her türlü yapı üretimini gerçekleştirmekle mükellef olan Hassa Mimarlar Ocağı'nın zamanla ilga edilmesi ile bağımsız inşaat şirketlerinin arttığı gözlemlenmiştir. Özellikle kamusal ve sivil yapı inşa sürecinde inşaat şirketleri aktif rol üstlenmiştir.

Osmanlı Devleti, 16. yüzyıldan itibaren sistematik olarak uyguladığı “*iskân politikası*” ile Anadolu ve Balkanlar'da kentsel dokunun planlı şekilde genişlemesini sağlamış, bu süreçte hem askerî şehirlerinin hem de ticaret merkezlerinin fiziksel ve sosyoekonomik gelişimine yön vermiştir. Politikanın uygulanmış olduğu kentlerde tebaanın ihtiyaçlarına yönelik her türlü kamusal yapı inşaatı gerçekleştirilmiştir. Osmanlı Devleti için önemli bir kurum olan vakıflar, devletin iktisadi ve içtimai anlamda şekillenmesinde önemli bir payı vardır. Özellikle sultan, hanım sultan veya devlet erkânının hayır için inşa ettirmek istediği kamusal yapılarda vakıflar, Hassa Mimarlar Ocağı ile ortaklaşa hareket etmiştir.

Kurumlar tarihi açısından bir değerlendirme yapmak gerekirse özellikle mesleki anlamda ihtisaslaşma sağlayan esnaf teşkilatı önemli bir kurumdur. Hassa Mimarlar Ocağı öncesinde mesleklerin örgütlenmesi hususu esnaf teşkilatı hatta ahilik teşkilatına kadar uzanmaktadır. Çalışmanın bel kemiğini oluşturan yapı üretiminin mesleki olarak örgütlenmesi ve bir çatı altında toplanması inşaat esnaf teşkilatı ile başlamıştır. Teşkilat bünyesinde yapı üretiminde ihtiyaç duyulan tüm mesleklerin yer aldığı bilinmektedir. Daha sonra Hassa Mimarlar Ocağı'nın kurulması ile daha kurumsal bir kimlik kazanan inşaat sektörü gerek sivil yapılaşma hususunda gerekse kamusal yapı üretiminde faaliyet göstermiştir. Hassa Mimarlar Ocağı bünyesinde çalışan inşaat esnaf örgütü XIX. yüzyıla gelince yüklendiği misyon değişime uğramıştır. Osmanlı Devleti'nde Hassa Mimarlar Ocağı bünyesinde “*kalfa*” (usta mimar ve inşaat sorumlusu) olarak görev yapan uzmanlar, 18. yüzyıldan itibaren edindikleri teknik bilgi ve proje yönetimi deneyimiyle özerk müteahhitlik firmaları kuran girişimcilere dönüşmüş, devlet projelerinin yanı sıra özel sektör inşaat piyasasının da şekillenmesinde kritik rol oynamıştır. Zira bu hususta özellikle mimar olarak bilinen bazı isimlerin Cumhurbaşkanlığı Devlet Arşivleri Başkanlığı arşiv dosyalarından edinen bilgiler ışığında mimarların birçoğunun “*yüklenici*” olarak zikredildikleri ve aynı zamanda yapının üretiminde finans kaynağını sunduğu görülmektedir. Burada dikkat edilmesi gereken husus şudur ki; bilhassa Tanzimat'ın ilanı ve Islahat Fermanı'nın ilanı ile gayrimüslimlerin yapı üretimi hususunda daha fazla yer aldığı gerçeğidir. Osmanlı Devleti'nde 19. yüzyıl boyunca, Avrupa devletleriyle imtiyaz anlaşmaları (kapitülasyonlar) ve Tanzimat reformları (1839-1876) sürecinde genişleyen ticaret ağları nedeniyle, ticaret burjuvazisi ve sanayi yatırımcıları büyük ölçüde Ermeni, Rum ve Yahudi kökenli gayrimüslim tebaadan oluşmuş; bu durum, başkent İstanbul'da “*bankacılık, sigortacılık ve demiryolu inşaatları*” gibi modern sektörlerde belirgin bir ekonomik egemenlik oluşturmuştur. Bu durum onların inşaat yapı üretiminde daha ön planda yer almasına olanak tanımıştır. Arşiv kayıtlarından, saraya yakın olan isimlerin kamusal yapı üretiminde faaliyet gösterdiğini ve ihalelere dâhil olduğunu görüyoruz. Başkent İstanbul bölgesinde gayrimüslimlerin ağırlıkta olduğu Beyoğlu bölgesinde bağımsız inşaat ofislerinin kurulması, yapı üretiminde ivme kazandığına işaret etmektedir.

Osmanlı Devleti için kurumların gelişimi sadece siyasi bir kazanım değil aynı zamanda sosyal ve iktisadi gelişmişlik düzeyini gösterir. Çalışmada, bir kurumun yıllar içinde geçirdiği dönüşüm ele alınmıştır. Bu doğrultuda şu durum da göz ardı edilmemesi lazım; 19. yüzyılın ikinci yarısında Osmanlı şehirlerinde gerçekleştirilen “*dönüşüm*” yalnızca fiziksel mekânı değil, toplumsal yaşamın tüm katmanlarını dönüştürmüştür. Bu süreç, İstanbul'da Pera (Beyoğlu) gibi bölgelerde Batı tarzı apartman kültürü, sosyal kulüpler ve kamuya açık parklar aracılığıyla yeni bir kentli kimliğinin oluşumuna da zemin hazırlamıştır.

Osmanlı İmparatorluğu'nda 16. ve 19. yüzyıllar arasında “*kamu inşaat politikaları*” kapsamında gerçekleştirilen liman yolları, kervansaray ağları, maden işletmeleri ve köprü inşaatları, şehirlerin ekonomik hinterlandını genişleten, demografik çekim merkezlerine dönüşmelerini sağlayan ve bölgesel uzmanlaşmayı tetikleyen çok boyutlu bir kalkınma modeli oluşturmuştur. Bu durum iktisadi anlamda da ülkenin kalkınmasına olanak tanımıştır.

Kaynakça

Arşiv Belgeleri

T. C. Cumhurbaşkanlığı Devlet Arşivleri Başkanlığı Osmanlı Arşivi (BOA)

- BOA, A. DVN.MHM. 35/70, Şubat 1862 (H-00-08-1278).
- BOA, A.DVN.MKL. 60/8, 7 Şubat 1915 (H-22-03-1333.)
- BOA, A. DVN.MKL. 75/14, 26 Ekim 1861 (H- 21-04-1278).
- BOA, A.DVNS.MHM.d. 31/621, 21 Eylül 1577 (H- 08-07-985).
- BOA, A.MKT. 193/2, 22 Nisan 1849 (H-29-05-1265).
- BOA, A.MKT.MHM. 468/65, 17 Kasım 1873(H-26-09-1290).
- BOA, A. MKT.MVL, 36/25, 16 Aralık 1850 (H-11-02-1267).
- BOA, A. MKT.NZD., 53-90, H- 09-07-1268
- BOA, A. MKT.UM. 569/86,29 Mayıs 1862 (H- 30-11-1278)
- BOA, AE. SMHD. I, 21 Haziran 1729 (H.24.11.1141).
- BOA, BEO, 4705/352857, 18 Şubat 1922(H-20-06-1340).
- BOA, BEO. 597/44724, 10 Nisan 1895 (H-14-10-1312).
- BOA, BEO, 4670/350179, 6 Ocak 1921(H-25-04-1339).
- BOA, C. MF., 36/1792, 15 Ekim 1790 (H-06-02-1205).
- BOA, C. SM., 57/2860, 4 Kasım 1831 (H-28-05-1247).
- BOA, D.BŞM.D. 1169/ 1712 (H.02.09. 1123).
- BOA, DH.MB.HPS.M, 117/12, 25 Nisa 1917 (H-03-07-1335).
- BOA, HAT. 1435/58961,17 Ekim 1797 (H- 26-04-1212).
- BOA, İ. DÜİT., 121/27, 3 Aralık 1917 (H-18-02-1336).
- BOA, İ. MMS. 45/1918, 21 Mart 1873 (H-21-01-1290).
- BOA, İ. MMS., 47/1994,18 Eylül 1873 (H-25-07-1290).
- BOA., MB. İ., 28/7, 4 Mart 1873(H-04-01-1290).
- BOA, MB.İ, 30/149, 8 Kasım 1874 (H-28-09-1291).
- BOA, MKT.MHM. 451/3, 28 Mart 1873 (H-28-01-1290).
- BOA., MV., 248/52, 27 Kasım 1917(H-12-02-1336).
- BOA, ŞD, 1253/22, 6 Ağustos 1907(H-26-06-1335).
- BOA, ŞD, 1270/39, 3 Ağustos 1920(H-18-11-1338).
- BOA., ŞD., 2407/17, 5 Ağustos 1874(H-21-06-1291).
- BOA., ŞD, 2876/6,26 Eylül 1873 (H-03-08-1290).
- BOA, TSMA.e. 433/15, 19 Mayıs 1792 (H-25-10-1175)
- BOA., TSMA.e, 851/83, 27 Ocak 1541 (H.29.09. 947).

BOA, Y. EE., 113/10, 24 Ağustos 1891 (H-18-01-1309).

BOA., Y.PRK.TNF.,3-9, 30 Nisan 1891(H-21-09-1308).

BOA, ZB. 79/89, 23 Aralık 1905 (R- 10-10-1321)

Araştırma Eserleri

Afyoncu, F. (2001). *XVII. Yüzyılda hassa mimarları ocağı*. Ankara: T.C. Kültür Bakanlığı Yayınları.

Akyıldız, A. (2010). Şehremini. *Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi* içinde (C.38, ss. 459-461). İstanbul: TDV Yayınları.

Aybakan, B. (2011). Temlik. *Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi* içinde (C.40, ss. 428-430). İstanbul: TDV Yayınları.

Aydın, E. (2022). *Eski Türklerde gündelik hayat*. İstanbul: Kronik Kitap.

Berki, A. H. (1962). *Vakıf kuran ilk osmanlı padişahı*. *Vakıflar Dergisi*. 5, 127-129

Can, S. (2010). *Bilinmeyen aktörleri ve olayları ile son dönem Osmanlı mimarlığı*. Erzurum: Erzurum İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Yayınları.

Cezar, M. (1989). Osmanlı klasik dönem imar sistemi. *IX. Türk Tarih Kongresi*, 3 içinde (ss. 1391-1414). Ankara: Türk Tarih Kongresi.

Cezar, M. (1995). Sanatta batıya açılış döneminde mimarlar. *9. Milletlerarası Türk Sanatları Kongresi Kitabı* içinde (ss. 479-487). İstanbul: Kültür Bakanlığı Yayınları.

Çağman, F. (1988). Mimar Sinan döneminde sarayın ehl-i hiref teşkilâtı. Z. Sönmez. (Haz.), *Mimar Sinan dönemi Türk mimarlığı ve sanatı* içinde (ss. 73-77). İstanbul: Türkiye İş Bankası Yayınları.

Deveci, S. (Ed.) (2021). Ahilik teşkilatı ve esnaf zümreleri: Fütüvvet, ahilik ve iktisadi hayat [özel sayı]. *Kırşehir Ahi Evran Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 55(Fütüvvet, ahilik ve iktisadi hayat özel sayısı), 54-87.

Dündar, A. (2000). *Arşivlerdeki plan ve çizimler ışığı altında Osmanlı imar sistemi (XVII. ve XIX. Yüzyıl)*. Ankara: Kültür Bakanlığı Basımevi Yayınevi.

Erdenen, O. (1966). Osmanlı Devri mimarları, yardımcıları ve teşrifatları. *Mimarlık Dergisi*, 1(27), 15-16.

Ergin, O.N. (1995). *Mecelle-i Umur-i Belediye III*. İstanbul: İBB Kültür İşleri Daire Başkanlığı Yayınları.

Ertem, A. (2004). İstanbul vakıfları. Kâmil Akar. (Haz.), *İstanbul şehir ve medeniyet* içinde (ss. 328-329). İstanbul: Klasik Yayınları.

Faroghi, S. (2006). *Osmanlı'da ticaret ve tüccarlar*. İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.

Gölpınarlı, A. (2011). *İslam ve Türk İllerinde Fütüvvet Teşkilatı*. İstanbul: İstanbul Ticaret Odası Yayını,

Gumilev, L. N.(2003). *Eski Türkler*. İstanbul: Selenge Yayınları.

Hatemi, H. (1985). Tanzimat'tan Cumhuriyet'e vakıf. *Tanzimat'tan Cumhuriyet'e Türkiye Ansiklopedisi* içinde (C. 6, ss. 1658-1678). İletişim Yayınları.

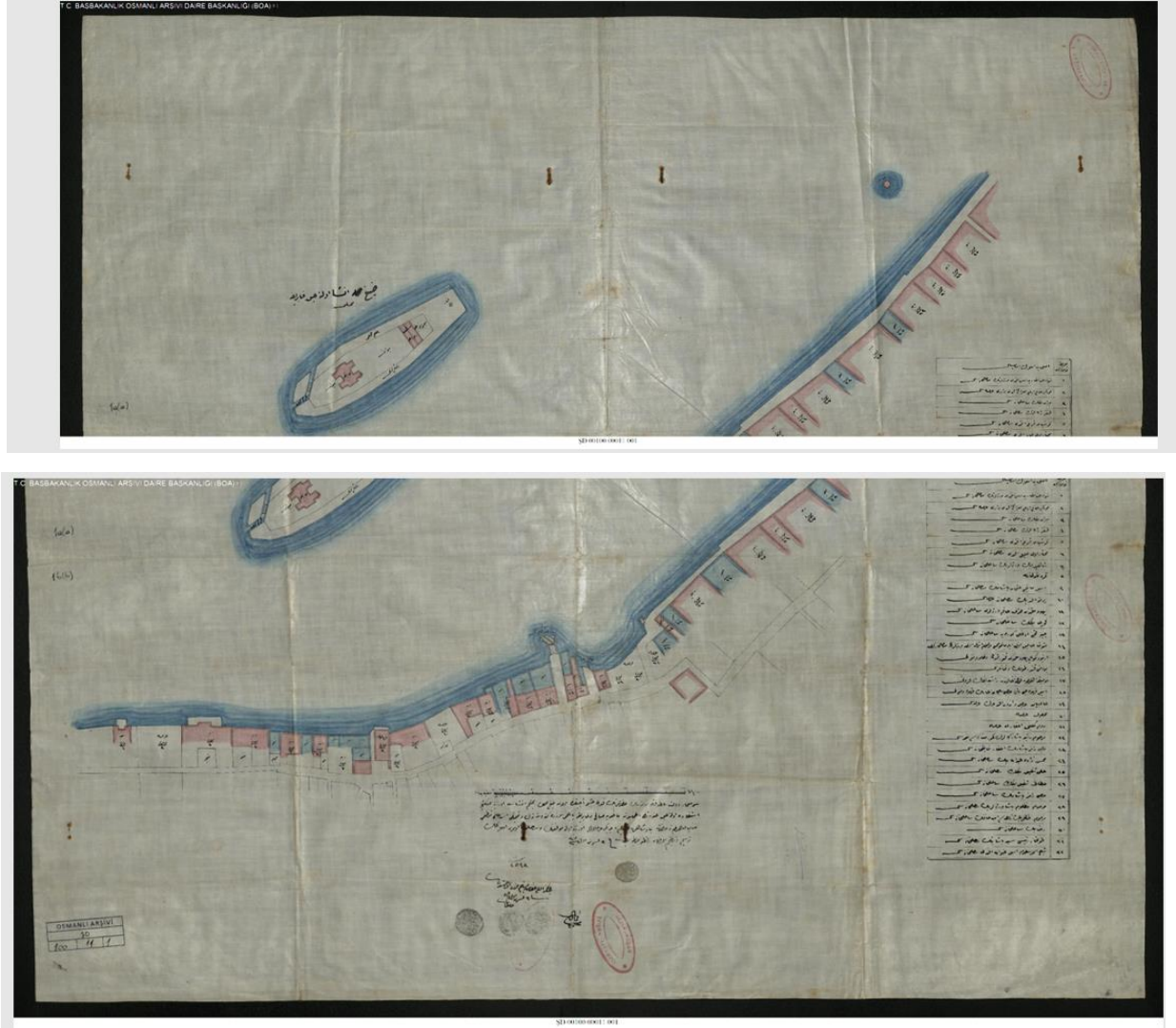
İlgürel, M. (1988). Acemi Oğlanlar. *Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi* içinde (C.1, ss. 324-325). İstanbul: TDV Yayınları.

- İnalcık, H. (2021). Devlet-i Aliyye Osmanlı İmparatorluğu üzerine araştırmalar- I. İstanbul: Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları.
- İnalcık, H. (2003). *Osmanlı İmparatorluğu klasik çağ (1300-1600)*. İstanbul: Yapı Kredi Yayınları.
- Kaçar, M. (1998). Osmanlı İmparatorluğu'nda Askeri teknik Eğitimde Modernleşme Çabaları ve Mühendishanelerin Kuruluşu (1808'e kadar). *Osmanlı Bilim Araştırmaları II*, 2(1), 103-119.
- Kallek, C. (1998). Hisbe. *Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi* içinde (C.18, ss. 133-143). İstanbul: TDV Yayınları.
- Kejanlı, D.T. (2010). Anadolu'da Selçuklu ve Osmanlı dönemlerinde kent sistemi, kale ve merkez-çarşı gelişimi. *Social Science*, 5(3), 287-302. doi:10.12739/10.12739
- Kenanoğlu, M. M. (2020). Miri arazi. *Türkiye Diyanet Vakfı Ansiklopedisi* içinde (C.30, ss. 157-160). Ankara: TDV Yayınları.
- Köksal, M.F. (2005). *Ana kaynaklarıyla Türk Ahiliği, ahilik- fütüvvet yazıları*. İstanbul. Doğu Kütüphanesi Yayınevi.
- Köprülü, F. (1984). *Türk edebiyatında ilk mutasavvıflar*. İstanbul: Diyanet Başkanlığı Yayınları.
- Kuran, A. (2000). Ayazma camisi inşaat defterine göre yapıda kullanılan bezeme ve tefrişat malzemeleri. B. Mahir (Ed.), *Celal Esad Arseven anısına sanat tarihi semineri bildirileri* içinde (s. 234). İstanbul: Mimar Sinan Üniversitesi Tarihi Uygulama ve Araştırma Merkezi Yayınları.
- Kuruyazıcı, H. (2000). İstanbul 'un mimarlarının çok sevdiği büro binası: Saint Pierre Hanı. *İstanbul Dergisi*, 32(3), 58-60.
- Küçür, S.S. (2000). İktâ. *Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi* içinde (C.22, ss. 47-49). İstanbul: TDV Yayınları.
- Ocak, A.Y. (1996). Fütüvvet. *Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi* içinde (C.1, ss. 261-263). İstanbul: TDV Yayınları.
- Orhonlu, Cengiz. (1998). Hazine. *Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi* içinde (C.17, ss. 130-133). İstanbul: TDV Yayınları.
- Orhonlu, Cengiz. (1984). *Osmanlı İmparatorluğunda şehircilik ve ulaşım*. İzmir: Ege Üniversiteleri Yayınları.
- Özcan, K. (2006). Tanzimat'ın kent reformları; Türk İmar sisteminin kuruluş sürecinde erken planlama deneyimleri (1839-1908). *Osmanlı Bilimi Araştırmaları*, 7(2, Adnan Adıvar özel sayısı), 149-180.
- Refik, A. (2013). *Türk Mimarları (Hazine-i Evrak vesikalarına göre)*. İstanbul: Kapı Yayınları.
- Sarıcaoğlu, F. (2001). *Kendi kaleminden bir padişahın portesi Sultan I. Abdülhamid (1774-1789)*. İstanbul: Tarih ve Tabiat Vakfı Yayınları.
- Sönmez, Z. (1998). *Mimar Sinan ve Hassa Mimarlar Ocağı, Mimar Sinan Dönemi Türk mimarlığı ve sanatı*. İstanbul: Türkiye İş Bankası Yayınları.
- Şenyurt, O. (2006). *Türkiye'de yapı üretiminde modernleşme ve taahhüt sisteminin oluşumu*. [Yayınlanmamış doktora tezi]. Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

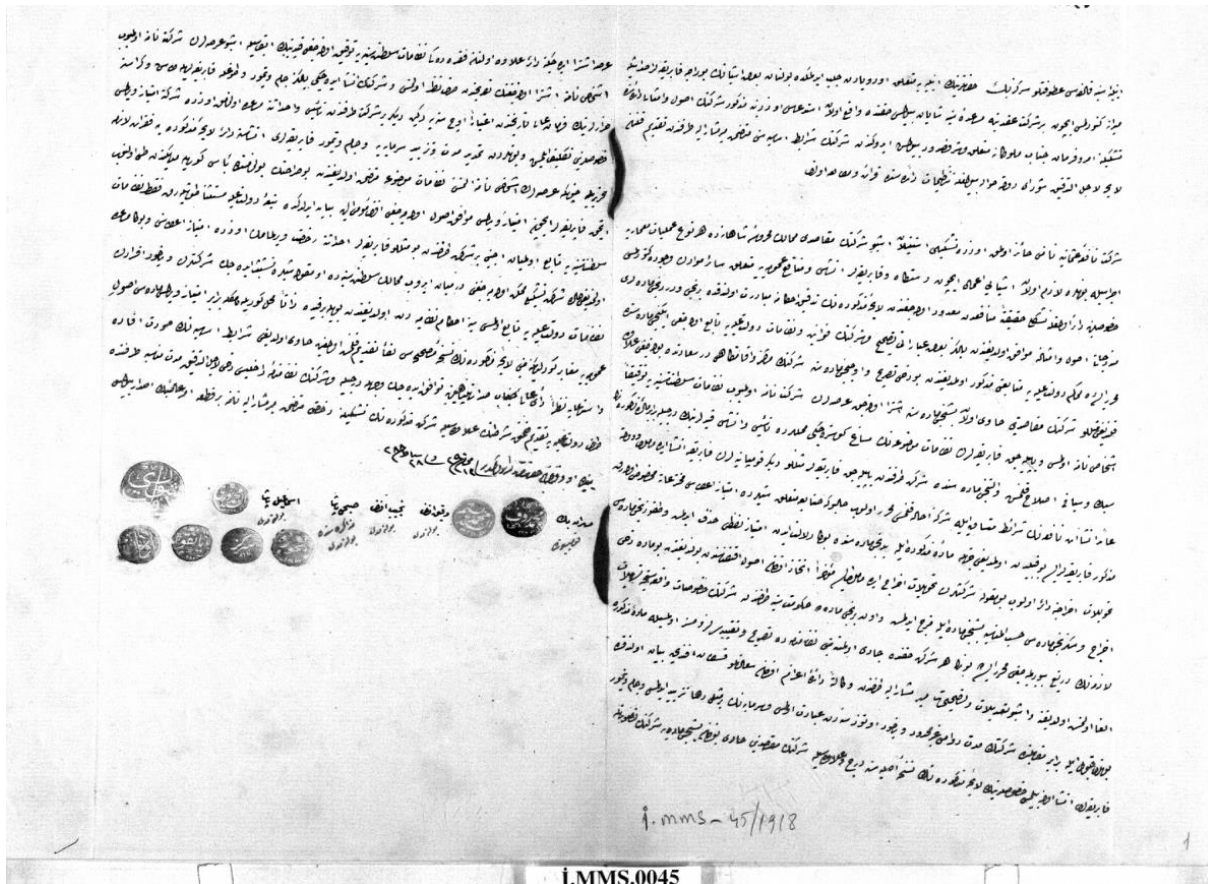
- Şenyurt, O. (2011). *Osmanlı mimarlık örgütlenmesinde değişim ve dönüşüm*. İstanbul: Doğu Kitapevi.
- Tanyeli, U. (1997). Hassa mimarlar ocağı. *Eczacıbaşı Sanat Ansiklopedisi* içinde (C.2, ss. 764). İstanbul: Eczacıbaşı Sanat Ansiklopedisi.
- Taş, M. (2003). Osmanlı'dan günümüze yapı üretiminde meslek örgütlenmesinin gelişimi. *Uludağ Üniversitesi Mühendislik- Mimarlık Fakültesi Dergisi*, 8(1), 203-214. Erişim Tarihi: <https://dergipark.org.tr/tr/download/article-file/202886>.
- Turan, Ş. (1963). Osmanlı teşkilatında hassa mimarları. *Tarih Araştırmaları Dergisi*, 1(1), 159-202. doi: 10.1501/Tarar_0000000316.
- Uçma, İ. (2017). *Bir sosyal siyaset kurumu olarak ahilik* (2.Baskı). İstanbul: İşaret Yayınları.
- Uzunçarşılı, İ.H (1986). Osmanlı Sarayında Ehl-i Hiref sanatkârlar defterleri. *Türk Tarih Belgeleri Dergisi*, 11, 15, 23-76.
- Uzunkaya, U. (2014). Uygur sivil belgelerinden hareketle uygurlarda yerleşik yaşam ve bununla ilgili söz varlığına dair. *Türkbilig Dergisi*, 27, 41-58. Erişim Adres: <https://dergipark.org.tr/tr/download/article-file/990794>
- Ünver, S. (1958). *Fatih Devri saray nakışhanesi ve Baba Nakkaş çalışmaları*. İstanbul: İstanbul Üniversitesi Kemal Matbaası Yayınevi.
- Wharton, A. (2015). *The architects of Ottoman Constantinople the Balyan family and the history of ottoman architecture*. London: Soas University of London Publisher.
- Yurdakul, İ. (2025). Meclis-i Umûr-ı Nâfia, *Türk Maarif*. Erişim adresi: <https://turkmaarifansiklopedisi.org.tr/meclis-i-umur-i-nafia>

Ekler

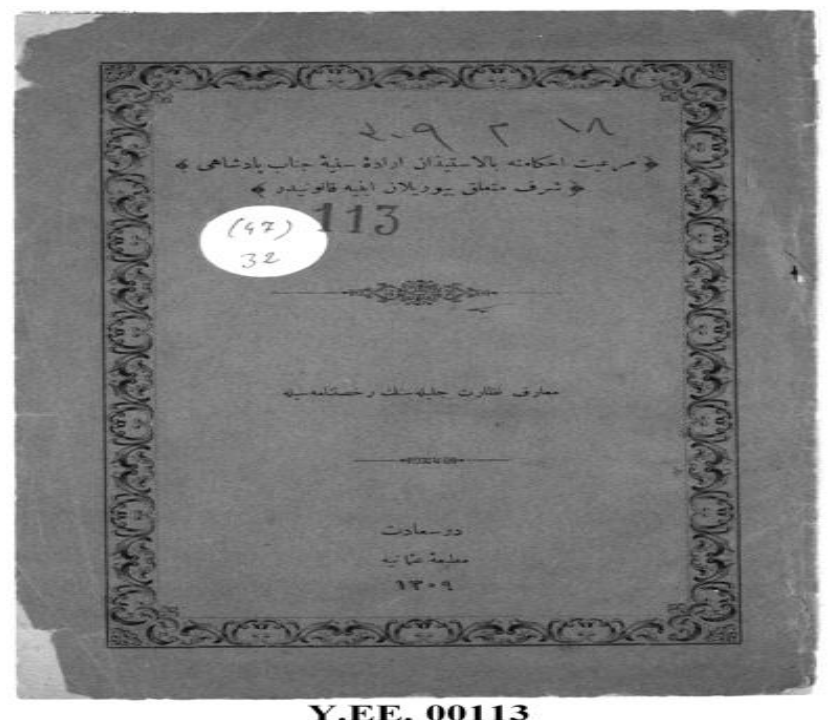
Ek.1. Sarkiz Bey'in Kuruçeşme bölgesinde bulunan bir rıhtımın etrafında imalat-ı nafiaya uygun bir fabrika yapılmak üzere kendisine terk ve temlikinin yapıldığını gösteren bir adet kroki (BOA. ŞD., 100/11).



EK.2. Ebniye-i Aliye Kalfası Sarkiz Bey'in Şirketi Nafia-i Osmani adıyla kurulacak olan şirketin teşkili (BOA. İ.MMS., 45/1918).



Ek.3. Ebniye Kanunu'nun ilk sayfası (BOA. Y. EE., 113/10)



EK.4. Mösyö Fernandes'e, tuğla fabrikası kurmak ve idare etmek için 9 yıllığına imtiyaz hakkının verilmesine dair evrak (BOA. İ.MMS., 47/1994)

