

ARAŞTIRMA MAKALESİ / RESEARCH ARTICLE

Emlak Bankası Yerleşimlerinde 1980 Sonrası Kırılmalar: Neoliberal Konut Politikaları ve Postmodern Arayışlar

Transformations in Housing Practices after 1980: Postmodern and Pluralist Explorations in Emlak Bankası Developments

 Zeynep Erdeveci

Doktora Öğrencisi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Lisansüstü Eğitim Enstitüsü, Mimarlık Anabilim Dalı, Mimarlık Tarihi Programı, İstanbul, Türkiye

ÖZ

1980 sonrasında Türkiye’de değişen politik ve ekonomik koşullar, devletin konut üretimindeki rolünü yeniden şekillendirmiş; bu dönüşüm, dönemin aktif aktörlerinden biri olan Emlak Bankası’nın konut projelerinde de belirgin bir kırılmaya yol açarak İstanbul’un mimari mirasının biçimlenmesinde etkili olmuştur. Aynı dönemde, mimarlık alanında etkisini artıran postmodern ve çoğulcu yaklaşımlarla birleşen bu süreç, İstanbul’daki konut pratiklerinin yeni biçimler kazanmasına zemin hazırlamıştır. Çoğunlukla tarihselci referanslarla stilize edilen ve geleneksel mimari öğeleri yeniden üreten bu projeler, neoliberal ekonomi politikaları çerçevesinde inşaat odaklı büyüme hedefleri ve bankanın artan üretim kapasitesiyle birleşerek İstanbul’un konut tarihinde kalıcı izler bırakan büyük yerleşimlere dönüşmüşlerdir. Bu çalışma, 1980 sonrası dönemde İstanbul’un konut pratiklerinde yaşanan değişimleri ve söz konusu değişimin kentsel morfoloji üzerindeki etkisini Ataköy, Bahçeşehir, Ataşehir, Mimaroba ve Sinanoba gibi Emlak Bankası projeleri özelinde incelemeyi amaçlamaktadır.

Anahtar sözcükler: Emlak Bankası, 1980 sonrası konut pratikleri, Postmodern konut biçimleri, Neoliberal politikalar, İstanbul konut tarihi.

ABSTRACT

After 1980, the shifting political and economic conditions in Turkey redefined the state’s role in housing production. This transformation led to a significant turning point in the projects of Emlak Bankası, thus influencing the formation of Istanbul’s architectural heritage. Combined with the rise of postmodern and pluralist approaches in architecture during the same period, this shift laid the groundwork for the reconfiguration of housing practices in Istanbul. By employing historicist references and reproducing traditional architectural elements, these projects, aligned with construction-oriented strategies of neoliberal economic policies and the bank’s increased capacity, emerged as large-scale residential developments that left a lasting imprint on city’s housing history. This study examines the transformation of housing practices in Istanbul after 1980 and their impact on urban heritage, focusing on projects of Emlak Bankası such as Ataköy, Bahçeşehir, Ataşehir, Mimaroba and Sinanoba.

Keywords: Emlak Bankası, Post-1980 housing practices, Postmodern housing, Neoliberal policies, Housing history of Istanbul.

Received: 30.08.2025 Revised: 01.10.2025 Accepted: 15.10.2025 Online: 03.02.2026

Correspondence: Zeynep Erdeveci

E-mail: zeynep.erdeveci@gmail.com



OPEN ACCESS This work is licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License.

İstanbul'un kent tarihi boyunca kent dokusu- nu biçimlendiren en önemli unsurlardan biri olan barınma pratikleri, 1980 sonrasında kentin yakın geçmişinde kalıcı izler bırakan dönüşümlere sahne olmuştur. Bu dönüşümlerin en temel nedenlerinin başında, Türkiye'de bu dönemden sonra devletin konut üretimindeki rolünün yeniden tanımlan- ması gelmektedir. Neoliberal ekonomi politikala- rının benimsenmesiyle birlikte devlet eliyle konut üretiminde bir kırılma yaşanmış; bu durum, yeni kurumsal yapılanmaların, özel sektörle iş birlikleri- nin ve sermaye birikimini teşvik eden piyasa odaklı üretim mekanizmalarının önünü açarak Türkiye'de konut pratiklerinde köklü bir dönüşümün başlan- gıcı olmuştur. Bu kırılmanın en önemli aktörlerin- den biri, yeni ekonomi politikalarına bağlı olarak radikal bir idari yapılanma sürecinden geçen Emlak Bankası'dır. 1926 yılında Emlak ve Eytam Bankası adıyla ülkenin kalkınmasını finanse etmek amacı- la kurulan banka, 1946 yılında konut ihtiyacının giderek artmasıyla yeniden işlevlendirilmiş ve Em- lak ve Kredi Bankası adını alarak Türkiye'de devlet eliyle konut üretiminde en temel kurumlardan biri olmuştur. 1980 sonrası dönemde yaşanan dönü- şümler bankanın örgütlenmesinde de kapsamlı bir değişikliği beraberinde getirmiş, Emlak Bankası adı altında yeniden yapılandırılan kurum ekonomi- de benimsenen uluslararası sermaye ve finans pi- yasalarına entegre olma hedeflerine paralel olarak büyük ölçekli konut projelerine yönelmiştir. Banka tarafından bu dönemde inşa edilen projeler, devlet eliyle konut üretiminde o güne değin denenmemiş finansman ve iş birliği mekanizmalarını kullanarak bu alanda yeni yöntemlerin yaygınlaşmasına zemin hazırlamıştır (Güvenç & Işık, 1999).

Konut pratiklerinde yaşanan kırılmanın ardında- ki diğer önemli etken ise bu dönemde toplumsal ve kültürel pratiklerde yaşanan dönüşümlerin tetikle- diği postmodern mimari yaklaşımlardır. Neoliberal ekonominin oluşturduğu piyasa odaklı koşullarda giderek güçlenen küreselleşme olgusu; bir yandan tüketim pratiklerini yeniden şekillendirerek top- lumsal düzende yenilikleri beraberinde getirmiş, bir yandan da kültürel ve sosyal düzeyde çoğulculuk vurguları ile yeni kimlik arayışlarının önünü açmış- tır. Yükselişe geçen yeni kentli orta ve orta-üst sınıf, değişen tüketim kültürünün etkisiyle yeni yaşam alanları arayışına girmiştir (Gül, 2017). Bu arayış önceleri kent ve kamusal alan ölçeğinde karşılık bulurken kısa süre içinde konut alanına da sirayet etmiştir. Bunun yanında kültürel çeşitlilik vurgusu ile ön plana çıkan çoğulculuk ilkesi, bu dönemde dünyanın geri kalanında da yükselişe geçmiş olan postmodern mimari estetikler üzerinden görünür kılınmaya çalışılmıştır. Birer tüketim aracı olarak pazarlanan ve mimari olarak tarihi referanslarla be- zenmiş Kemer Country, Kasaba, Acarkent gibi ko- nut projeleri, kısa zamanda İstanbul'un çeperindeki arazilere konumlandırılmış ve kentte gelecek yıllar- da hakimiyetini artıracak site anlayışının ortaya çık- masına zemin hazırlamıştır.¹ Bankanın sözü geçen tarihselci referansların kullanıldığı ve yenilikçi yaşam

stilllerinin ön plana çıkarıldığı büyük ölçekli proje- leri, İstanbul'un yakın geçmişini mekânsal anlamda biçimlendiren barınma pratiklerinin çözülme- sine olanak sağlar. Bu çalışma İstanbul'un yakın geçmişte kentsel çehresini biçimlendiren en önemli unsurlardan biri olan konut pratiklerinde yaşanan kırılmayı, Emlak Bankası'nın 1980 sonrasında inşa ettiği Ataköy, Bahçeşehir, Ataşehir, Mimaroba ve Sinanoba gibi konut projeleri üzerinden inceleme- yi hedeflemektedir. Çalışma; bu projeleri üretim biçimleri, mimari dil, ölçek ve mekânsal yaklaşım bakımlarından değerlendirerek İstanbul'un kentsel morfolojisi üzerindeki etkilerini analiz etmeyi amaç- lamakta ve projelerin İstanbul'un yakın geçmişine ait kentsel mirasın bir parçası olup olmadığını tartış- mayı hedeflemektedir.

Konut Politikalarında Dönüşümün Eşiği: 1950'den 1980'lere Uzanan Dönemde İstanbul'da Konut Üretimi

İstanbul'un yakın geçmişine dair mimari mi- rasının en belirleyici dinamikleri arasında, kentin hızlı büyümesine paralel olarak şekillenen barınma pratikleri ve konut sorunu yer almaktadır. Devlet tarafından belirlenen konut politikalarının, ekono- mik koşulların ve mimari yaklaşımların kesişiminde yer alan konut meselesi, İstanbul'da nüfus artışı- nın şiddetini artırmaya başladığı 1950'li yıllardan itibaren önemini giderek artıran ciddi bir kentsel sorun haline gelmiştir. Cumhuriyetin ilanından 1950'lere kadar olan dönemde İstanbul'un kent-leşme hızının özellikle Ankara'ya kıyasla daha dü- şük olması, merkezi veya yerel düzeyde kapsamlı bir konut politikasının olmayışı gibi etkenler, kentte bu döneme kadar öne çıkan bir toplu ko- nut alanı oluşmasının önüne geçmiştir. Özellikle İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra kentsel göç dal- gasının hız kazanmasıyla kentteki konut açığının yarattığı sorunlar belirginleşmeye başlamış ve ge- cekondu alanları çoğalmıştır.² Bu dönemde konut eksikliğinin giderilmesi amacıyla gerçekleştirilen en önemli adım, bir kamu bankası olan Emlak ve Kredi Bankası'nın sağladığı bireysel konut kredi- leri ve banka tarafından inşa edilmiş toplu konut projeleridir. 1946 yılında kurulan Emlak ve Kre- di Bankası, Koşuyolu ve Levent gibi çoğunlukla kent çeperlerinde konumlanan konut projele- riyle İstanbul'un kent morfolojisinde iz bırakan önemli mimari projelere imza atmıştır. Tek veya iki katlı tekil ve sıra evlerden oluşan bu projeler, İstanbul'da savaş sonrası Bahçe Şehir prensipleri- nin etkisiyle inşa edilmiş yeni bir konut biçimini temsil etmektedir (Gül, 2017). Sosyal donatılarla bir arada tasarlanan Koşuyolu ve Levent projeleri, kentte bu anlamda inşa edilen ilk örnekler olma- rıyla bankanın kentteki konut tipolojileri üzerin- deki doğrudan etkisine işaret etmektedir. İnşasına 1958 yılında başlanan ve sonraki yıllarda geniş- leyen kısımlar halinde inşa edilmeye devam eden Ataköy projesi, banka tarafından gerçekleştirilen projeler arasında kentsel konut hafızasında en çok

yer etmiş projelerin başında gelmektedir. Kentin batısında bir uydu kent olarak tasarlanan Ataköy, 3 ila 13 kat arasında değişen bloklardan oluşan 9 farklı konut birimiyle Bahçe Şehir modellerinden çok aileli konut düzenine geçişi simgelemektedir (Bozdoğan & Akcan, 2012).

Planlı Dönem olarak adlandırılan 1960'lı yıllara gelindiğinde devletin her alanda bütüncül bir tavırla gerçekleştirdiği planlama çabaları arasında konut meselesi de kendine yer bulmuştur. Konuta dair düzenlemeler Birinci, İkinci ve Üçüncü Beş Yıllık Kalkınma Planları'nda ilk kez resmi olarak devlet politikaları arasında yer almalarına rağmen devletin bu alandaki rolü çoğunlukla bir düzenleyici olmanın ötesine geçememiştir (Bölen, 2004). Ağırlıkla sanayi alanlarına kaydırılan kalkınma yatırımları, konut üretiminde kamu kaynaklarının kullanılmasına öncelik verilmemesine neden olmuştur (Güvenç & Işık, 1999). Bu dönemde bankanın konut faaliyetleri de hızını kaybederek planlama politikalarının etkisi altına girmiştir. Ankara ve İzmir gibi kentlerde faaliyet gösteren banka, İstanbul'da ön plana çıkan projelere imza atmamıştır. Bu dönemin en etkili düzenlemelerinden olan Kat Mülkiyeti Kanunu, 1965 yılında yürürlüğe girerek arsa sahibi-müteahhit ortaklığına dayalı bir sistem ile konut arzında yeni yöntemlerin önünü açmayı hedeflemiştir. Kanunun yarattığı yasal çerçeve, görece az bir sermaye ile henüz inşa edilmemiş bir binada mülkiyet hakkına sahip olmayı mümkün hale getirmiş, dolayısıyla inşa edilen konut birimi sayısında artışa yol açmıştır (Uzun, 2022). Bu kanunla konut açığının giderilmesi ağırlıkla özel girişimlere bırakılmış ve 1970'li yıllar boyunca İstanbul'un birçok semtinin morfolojisini belirleyecek yap-satçı apartmanlar çoğalmıştır.

1980 yılından sonra yaşanan politik ve ekonomik dönüşümler Türkiye'de konut üretim biçimlerinde bir kırılma yaratmış ve uzun yıllar takip edilecek üretim modellerinin başlangıcını oluşturmuştur. 1970'lerin sonlarında yaşanan ekonomik krizin ardından 24 Ocak 1980'de açıklanan istikrar paketi, Türkiye'nin içe dönük ekonomi politikasının rotasını dışa açılmaya çevirmiştir (Arıcanlı & Rodrik, 1990). 12 Eylül 1980'de yaşanan darbenin ardından ilk olarak 1983 yılında gerçekleştirilen genel seçimlerden galip olarak ayrılan Anavatan Partisi (ANAP), ülkenin rotasını serbest piyasa ekonomisi, dışa açılma ve neoliberal politikalar doğrultusunda yeniden belirlemiştir. Sermaye birikimi adına geniş bir potansiyele sahip olan inşaat sektörü, 1980 sonrasında özellikle konut üretimi alanında arz talep dengesinde ciddi bir değişimin yaşanmasına yol açmıştır. Bu anlamda özel sektörün yükselişine ve kamuyla ortaklığına dayanan yeni yöntemlerin gelişimiyle beraber bankanın pozisyonu da değişmiştir. Bu dönemde devlet destekli konut üretiminde yaşanan en köklü değişiklik 1984 yılında yürürlüğe giren 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu'dur. Bu kanun devlet destekli konut üretimi için hazırlanan ilk kapsamlı ka-

nun olmasının yanı sıra, bu alana ayrılan bağımsız bir bütçe ve kurumsal bir çerçeveyi de beraberinde getirmiştir (Bölen, 2004). Toplu Konut Fonu üzerinden sağlanan bu bağımsız bütçenin oluşturulması ve Toplu Konut İdaresi'nin (TOKİ)³ kurulması Türkiye'de 1980 sonrası dönemin konut dinamiklerinde oldukça belirleyici olmuş ve bankayı bu alandaki tek aktör olmaktan çıkarmıştır. Bu yeni düzenlemenin ardından Toplu Konut Fonu kredilerinin yönetilmesine aracılık eden Emlak Bankası, arazi sahibi yatırımcılar ve devlet arasındaki bağlantı noktası olmuştur (Keyder & Öncü, 1984).

1980 Sonrasında Emlak Bankası'nın Dönüşümü: Konut Üretiminde Yeni Yaklaşımlar

1980 sonrası dönemde bankanın idari yapılanmasında meydana gelen değişimler Türkiye'deki yeni koşullarla birleştiğinde farklı inşaat pratiklerinin ortaya çıkmasına yol açmıştır. 1980 sonrası dönemin en belirgin değişimlerinden biri, dünya ekonomisine ve kapitalleşmeye hızla adapte olabilmek amacıyla bankacılık sektöründe yaşanmıştır. 19.12.1983 tarihli 18256 sayılı 1. Mükerrer Resmî Gazete'de yayımlanan bir kararnameyle bankaların kredi faiz oranlarını belirlemekte serbest bırakılması Emlak Bankası'nın konut kredisi faizlerini yeniden belirlemesiyle sonuçlanmıştır (Resmî Gazete, 1983). Bu karara bağlı olarak kredi faizlerini yükselten banka, geçmişte uygulamış olduğu düşük faizli ve uzun vadeli kredi politikasından vazgeçmiş ve bu tarihe kadar sosyal konut üretiminde sahip olduğu birincil pozisyonunu azaltarak daha ticari projelere yatırım yapmaya yönelmiştir. Takip eden yıllarda bankanın idari örgütlenmesini kökten değiştiren iki yeniden yapılanma faaliyetiyle beraber bankanın Türkiye'nin barınma pratikleri üzerindeki etkisi çok büyük oranda yeniden şekillenmiştir. Bunlardan ilki 9.11.1984 tarihli ve 18570 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan kararnameyle bankanın statüsünün İktisadi Devlet Teşekkülü'ne dönüştürülmesidir (Resmî Gazete, 1984). Bu dönüşümle beraber konut sektörü neoliberal politikalar doğrultusunda piyasa mekanizmalarına açılarak bankanın faaliyetlerinin kar odaklı ve ticarileşen bir yapıya doğru yönlenmesine sebep olmuştur. Bankanın idari anlamda yeniden yapılanmasındaki ikinci ve çok daha temelden etkili olan değişim ise 8.01.1988 tarihli ve 19688 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Bakanlar Kurulu Kararı ile bankanın Anadolu Bankası ile birleşerek resmen Emlak Bankası adını almasıdır (Resmî Gazete, 1988). Bu birleşmenin ardından kurulan yeni bankanın faaliyet alanlarında konut üretimi ile ilgili vurgu oldukça azalmışken esas odağın uluslararası bankacılık çevreleriyle entegre olmak olduğu anlaşılmaktadır.

Türkiye'nin küreselleşme çabasının belirgin bir çıktısı olarak okunabilecek olan bu birleşimle beraber banka, önceki dönemlerde sahip olduğundan daha geniş bir bağımsız hareket alanı edine-

rek farklı inşaat pratiklerini benimsemiştir. Konut projelerinde alternatif finansman modellerine yönelen banka, önu açılan kamu-özel sektör iş birliğinin getirdiği ‘arsa karşılığı konut yapımı veya sat-yap yöntemi’ ya da ‘müteahhit/arsa sahipleriyle müşterek teşebbüsler kurulması’ gibi daha önce deneyimlenmemiş iş birliği biçimlerinin de öncülüğünü yapmıştır (Güvenç & Işık, 1999). Bu türden yeni üretim modelleri ile bankanın geçmiş yıllardaki projelerine kıyasla ölçek ve nicelik bakımından daha önce benzeri görülmemiş projelerin inşa edilmesine zemin hazırlamıştır. Emlak Bankası projeleri bu dönemde yalnızca konut finansmanında etkili olmakla kalmamış aynı zamanda kentlerin makroformları üzerinde de belirleyici roller oynamıştır. Özellikle 1980’lerin sonlarında inşa edilen toplu konut projeleri büyük kentlerde görülen desantralizasyon sürecini etkileyerek kentsel dışa yayılmayı belirleyen temel faktörlerden biri olmuştur (Güvenç & Işık, 1999).

Mimarlıkta Postmodern Estetik ve Çoğulculuk Söylemi

Ekonomide küresel eğilimlerin ve bankanın idari yapılanmasındaki değişikliklerin yanı sıra 1980 sonrasında banka tarafından inşa edilen konut projelerini biçimlendiren en önemli unsurlardan biri ise kültürel anlamda postmodern yaklaşımların giderek popüler hale gelmesidir. 20. yüzyılın başlangıcından itibaren mimarlıkta modern temsiller, ideal bir düzeni hedefleyen, tarihsel referanslardan arındırılmış, işlevsellik odaklı ve abartılı stilistik yaklaşımlardan uzak bir dil benimsemiştir. Modern estetiğin kanonik dili haline gelen sade cepheler ve geometrik kütleler, kamusal yapılarda sıklıkla kendini gösterse de bu dilin esas olarak temsil edildiği alan konut mekânlarıdır. Özellikle Türkiye’de cumhuriyetin ilanından itibaren konut, Batılı yaşam stillerinin yaygınlaştırılması için başvurulmuş en öncelikli yapı türü olmuştur. 1930’lar boyunca yeni yaşama kültürünün oluşturduğu modern ev ve apartmanların her türlü unsuru, Batılı olarak da anlaşılabilecek modern kavramıyla iç içe geçmiştir (Bozdoğan, 2001). Bu yıllarda Avrupa Modernizmi’ne yakınsayan ve kübik mimari olarak anılan evler ve apartmanlar İkinci Dünya Savaşı’ndan sonra yerini ağırlıklı olarak Batı Avrupa’da görülen tek veya iki katlı tekil ve sıra evlere bırakmıştır. Emlak ve Kredi Bankası tarafından Ankara’da Saraçoğlu Mahallesi’nde ve İstanbul’da Koşuyolu ve Levent’te uygulanan bu tipoloji 1950’lerden sonra savaş sonrası konut ideallerinin etkisiyle yeniden biçimlenmiştir.

1960’ların sonlarına doğru özellikle mimarlık alanında modernizme getirilen eleştiriler 1970’lerin sonlarına gelindiğinde biçimsel anlamda farklı arayışları da beraberinde getirir. Robert Venturi ve Aldo Rossi gibi mimarların başını çektiği tartışmada modern mimarlık kullandığı soyut mimari dilde tarihi ve kültürel sembollerini tamamen dışarda bırakması sebebiyle eleştiri konusu olmuştur. Venturi, modernistlerin geleneği reddeden radikal

tutumunu eleştirmiş ve mimarlığın bugünle ilişkisinin geçmişten ayrı tutulamayacağını savunmuştur. Ona göre mimarlığın nihai referansı, gündelik çevrenin temsili olmalıdır (Venturi, 1977). Rossi ise mimarlığın yalnızca çevresini yansıtmasının mimarlığı bayağı hale getireceğini savunduğu yaklaşımında, kentin tarihsel bir sürekliliğe sahip olduğunu öne sürerek kentsel kolektif belleğin korunması için tarihsel unsurların yeniden canlandırılması gerektiğini savunur (Rossi, 1984). Charles Jencks ‘modern mimarlığın ölümünü’ en ilerici CIAM prensiplerine göre inşa edilen Pruitt-Igoe konutlarının yıkımıyla tanımlar (Jencks, 1991).

Bu teorik yaklaşımların mimari karşılıkları özellikle 1980’den sonra farklı coğrafyalarda hem kentsel ölçekte hem de yapı ölçeğinde kendini göstermeye başlar. Çoğulculuk ilkesinin ön planda tutulduğu postmodern kentsel tasarım pratikleri doğrultusunda gelişen kentler; biyolojik, sosyal ve kültürel çeşitliliği korumak ve toplumun farklı gruplarının beklentilerini mekânsal düzleme yansıtmak gibi amaçları da kapsamaktadır (Çelebi Gürkan, 2017). Yapı ölçeğinde ise tarihsel referansların biçimsel olarak kullanımı, çoğulculuk ile kapsayıcılık, yerel bağlama duyarlılık ve sembolizm gibi ilkelerin dahil edildiği tasarımlar kamusal yapılarda uygulandığı gibi konut gibi çeşitliliğe daha müsait yapı tipolojilerinde de uygulamaya konmuştur. Modern yaklaşımlara getirilen eleştiriler, Türkiye’de geleneksel ve yerel mimarının yeniden yorumlanması ile malzeme ve mimari dilde brütalist eğilimlerin benimsenmesi şeklinde karşılık bulmuştur. 1950’li yıllar boyunca hâkim mimari dil olan Uluslararası Üslup’a karşı başlayan bu yeni arayışlar ilerleyen yıllarda çoğulcu mimari yaklaşımları da beraberinde getirmiştir (Yücel, 1984).

Küreselleşen İstanbul’da Yeni Arayışlar

Bu pencereden bakıldığında 1980 sonrası dönemin İstanbul’un kentsel mirası üzerindeki etkileri yalnızca ekonomik dönüşümlerle sınırlı değildir. Ekonomide yaşanan dışa açılım kente globalleşme başlığı altında yeni bir kimlik getirmiş ve kent buna bağlı olarak kültürel anlamda da bir dönüşüm geçirmiştir. İstanbul’un küresel arenada varlığını artırmak isteyen yatırımcılar, kentin hem geçmişini hem de yeni refah seviyesini sıklıkla öne sürerek kozmopolitanizmi bir pazarlama unsuru olarak kullanmışlardır (Aksoy & Robins, 1994). Ancak bu sözde çoğulcu ve kozmopolit sosyal yapı, kentte giderek çoğalmaya başlayan orta-üst ve üst sınıf sakinler açısından kimi zaman tehlikeli görülen bir duruma işaret eder. 1980 sonrasında liberal politikalarının sağladığı imkanlar sayesinde ortaya çıkan yeni kentli üst gelir grubu, kendilerini şehrin ‘sıradan’ sakinlerinden kültürel ve sosyal olarak ayıracak imkanlara sahip yeni ve cazip yaşam alternatifleri arayışına girmişlerdir (Gül, 2017). Bu sosyoekonomik kutuplaşma ve maddi refahın yarattığı koşullar ‘gated community’ olarak adlandırılan kapalı konut sitelerinin ortaya çıkmasındaki temel etkenleri oluş-

turur (Geniş, 2007). 1980 sonrası dönemin en tipik konut biçimlerinden biri olan *'gated community'* bu sosyoekonomik kutuplaşmanın mekânsal karşılığı halini almış ve ironik olarak dönemin çoğulculuk temasına zıt bir anlayışla biçimlenmiştir. Bu anlayışın ilk ve en geniş ölçekli örneklerinden biri olan Kemer Country, sakinlerine kentin geri kalanından izole edilmiş bir yaşam alternatifi sunarken İstanbul'un kentsel mirasına ait Türk ve Osmanlı kültürel motiflerini de referans seçkisi içinde bulundurmaya ihmal etmez. Bu konut grupları, mimaride postmodern tarihselci eğilimlerin giderek popülerlik kazanmasıyla birlikte kentin kültürel ve tarihi mirası etrafında kurgulanan mekânsal ve biçimsel referansları yaşam alanında nostalji hissini harekete geçirmek için kullanır.

İstanbul'un 1950'lerden itibaren yaşadığı kentsel dönüşümler sebebiyle kaybetmiş olduğu 'komşuluk', 'tanıdıklık' ve 'komünite olma' paradigmasını yeniden canlandırmayı idealize eden bir yaklaşımla geleneksel Osmanlı mahallelerine ve konutlarına referans veren mekânsal kurgular, pazarlama stratejilerinin de temel taşlarından birini oluşturur. Bu yerleşimlerin plan şemaları her ne kadar geleneksel bir Osmanlı kentinin dar ve çıkmaz sokaklarla dolu kentsel şemasına en ufak bir benzerlik göstermese de tarihi, geleneği ve kültürü merkezine alan vurguları sıklıkla kullanmaktan geri durmaz. Bu projelerin biçimsel referans repertuvarının merkezinde ise 'Türk Evi' yer alır. Bu bağlamda tarihselci mimari öğeler, hızla üretilen ve farklı konut tipolojilerine hızla entegre edilebilen temsili kimlik inşası araçlarına indirgenmişlerdir (Bozdoğan & Akcan, 2012). Apartman blokları, söz konusu öğeleri imgeler haline getirip yüzeysel süsleme elemanları olarak cephelerinde kullanırken, müstakil evler Türk Evi'nin seçilmiş özelliklerini benzerlerine sıklıkla Avrupa'da rastlanan tipolojilerle birleştirir. Yapıların çoğu Osmanlı sivil mimarisinden referans aldığı strüktürel öğeleri ve süslemeleri cephelerinde sıklıkla kullanır. Yapılar bir ölçüde tanıdık imgelere sahiptir; kiremit çatılar, cumbalar, çıkmalar, saçaklar ve kafesli pencereler alıcılara nostaljik ve hatta romantik bir konak imajı sunar (Resim 1). Ancak bununla beraber konutların sahip olduğu son teknoloji yenilikler, merkezi ısıtma sistemleri, asansörler, interkomlar ve alarm



Resim 1. Ataköy 7. ve 8. Kısım Villaları (Yazarın kişisel arşivi).

sistemleri; en güncel inşaat teknolojileriyle birleştirilerek ideal bir yaşam alternatifi olarak yansıtılmıştır. 1980 sonrasında inşa edilen *'gated community'* benzeri konut projeleri, küresel tüketim kültürünün etkisiyle barınma mekanları olmakla sınırlı kalmamış, aynı zamanda belirli bir yaşam biçiminin temsili ve pazarlanması aracı olarak kurgulanmışlardır. Yerleşim alanlarının kentsel karmaşadan uzak ancak kentle güçlü ulaşım bağlantılarına sahip olması, çağdaş kentleşme prensiplerine uygun konforu ve huzuru sağlayacak sosyal tesis imkanları, tarihe referans veren ve geçmişin üslup repertuvarını kullanan mimari pastişleri, geniş yeşil alanlar ve inşaat son teknoloji ürünlerin kullanılması gibi vurgular üzerinden pazarlanan projelerin reklam broşürleri de bu türden ifadelerle bezenmiştir.

Kentin Değişen Çehresi: Emlak Bankası Projelerinde 1980 Sonrasının Dönüşümleri

Her ne kadar banka konutları *'gated community'* olarak anılmasalar da bu projeler, sahip oldukları benzer özellikler sebebiyle orta-üst ve üst sosyal grupların tarafından tercih edilmişlerdir. Bankanın 1980 sonrasında inşa ettiği konut gruplarının büyük kısmı; üzerinde bulundukları arazilerin ağırlıkla kent çeperinde ve merkezi alanların nüfus yoğunluktan uzak olması, farklı ihtiyaçlara hizmet eden imkanlar sunmaları, topluluk ve aidiyet hissini harekete geçirmeye yönelik tarihi göndermelere yer vermeleri sebebiyle benzer toplumsal ve mekânsal örgütlenmelere sahiptirler. 1980'lerin sonlarında İstanbul'da inşa edilen Ataşehir, Bahçeşehir, Mimaroba, Sinanoba ve Ataköy'ün 7., 8., 9., 10. ve 11. Kısımları gibi projeler, Emlak Bankası tarafından neoliberal dönemde benimsenen piyasa odaklı ve siteleşmeye meyilli konut anlayışını birçok açıdan yansıtan önemli örneklerdir. Bu dönemde banka tarafından İstanbul'un hem Avrupa hem de Anadolu Yakası'nda inşa edilen yeni uydu kent projeleri, 1980 sonrası konut pratiklerinde gözlemlenen kırılmaların mekânsal karşılıklarını üreterek, postmodern ve çoğulcu tasarım arayışlarının kentsel miras üzerinde kalıcı izler bıraktığı başlıca örnekler arasında yer almıştır. Bankayı bu dönemin diğer konut üreticilerinden ayıran en önemli özelliği Türkiye'de ilk defa uygulamaya koyduğu finansal ortaklık ve iş birliğine dayalı üretim modelleri sayesinde inşaat sektöründe yarattığı sermaye birikimidir. Kent dışında bulunan geniş arsalar, sundukları yüksek potansiyelli rant değerleri ile inşaat sermayesinin odak noktası haline gelerek bankayı 1980 sonrasında küçük ve büyük ölçekli konut üreticileri arasında farklı bir konuma taşımıştır. Bahsi geçen iş birliği modelleri bankayı Mesa, Tekfen, Nurol, Zer ve Yonca gibi dönemin büyük inşaat şirketleri ile ortaklık halinde çalışmaya yönlendirmiş ve buna bağlı olarak söz konusu projelerin ölçeği ve büyüklüğü geçmişe kıyasla ciddi bir artış göstermiştir. Bunun yanında kentin çeperlerinde yer alan Bahçeşehir ve Ataşehir gibi yeni uydu kent projeleri kapladıkları alan ve taşıdıkları yüksek nüfus barındırma potansiyeli sayesinde

İstanbul'un kentsel gelişim yönünü tayin edici etkiye sahiptir. Sözü geçen projelerin tümünde yerleşim alanı, yüksek katlı apartman blokları ile bir ya da iki katlı villa tipolojileri arasında mekânsal olarak ayrıştırılmış; böylece farklı sosyal sınıfların ve aile yapılarının konut taleplerine yanıt vermeyi amaçlayan konut tipolojileri bir arada sunulmuştur. Kırmı çatılı ve saçaklı apartmanlar ile kiremit çatılı ve cumbalı betonarme villalar, bu projelerde sıkça rastlanan konut imgeleridir.

Bankanın en eski projelerinden olan Ataköy yerleşimi hem bankanın hem de İstanbul'daki barınma pratiklerinin dönüşümüne ayna tutar. Yapımına 1958 yılında başlanan Ataköy, İstanbul'un batıya dönük kentsel gelişim aksı üzerinde yer alan bir uydu kent olarak planlanmıştır. İlk inşa edildiği dönemde, toplu konut standartlarına kıyasla oldukça geniş metrekarelerde ve dönemin ortalamasının üzerinde nitelikte malzeme ve donanımlarla lüks olarak değerlendirilen apartman daireleri, ilerleyen yıllarda farklı tipolojilerde ve ölçekte üretilen konut birimleriyle çeşitlenmiş ve İstanbul'un kentsel mirası içinde öne çıkan toplu konut örneklerinden birini oluşturmuştur. 1980 sonrası dönemde ise neoliberal politikaların ve piyasa odaklı konut üretim biçimlerinin de etkisiyle dönüşüm geçiren Ataköy'de hem konut türleri hem de mekânsal şemalar farklılaşmaya başlamıştır. Bankanın yeni ana statüsünün imkân sağladığı yeni iş birliği modelleri sayesinde projenin farklı kısımlarını tasarlama görevleri dönemin büyük inşaat şirketlerine verilmiştir. Bu yıllardan sonra inşa edilen alanlarda dönemin yaygın konut tipolojilerinin hemen hepsi gözlemlenir; 9. ve 10. Kısımlar'da çok bloklu ve yüksek katlı apartmanlar inşa edilirken 7. ve 8. Kısımlar'da beş veya altı katı geçmeyen apartmanlar ve villalar, mahalle temasını temel alan bir yerleşim deseni ile inşa edilmişlerdir (Resim 2). Özellikle 7. ve 8. Kısımlar'da benimlenen geleneksel Türk mahallesi yaklaşımı, bir yüzü sokağa bir yüzü ise yeşile bakan konutlarla ve sokak kesişimlerinde yaratılan ufak meydanlarla hayata geçirilmeye çalışılmıştır (Günay, 1995). Geleneksel mimari öğelerin kullanımı yalnızca konutlarla sınırlı kalmaz; bu dönemde tasarlanan çoğu konut projesinin vazgeçilmez elemanlarından olan ticaret alanları

ve alışveriş merkezleri de tasarımlarında klasik yapı elemanlarını güncel inşaat malzemeleriyle birleştirerek yeniden kullanır. Nitekim Ataköy'ün 9. ve 10. Kısımlarıyla beraber inşa edilen Atrium Alışveriş Merkezi'nin hem cephede hem de iç mekânda mimari dilini kuran temel eleman çelik makaslarla konstrükte edilmiş şeffaf tonozlardır (Turhan & Nar, 1990).

Avrupa Yakası'nda inşa edilen yeni projeler İstanbul'un kuzeybatı sınırında konumlanan Bahçeşehir ile Büyükçekmece yakınlarında bulunan Mimaroba ve Sinanoba projelerinden oluşan Batıköy'dür. Batıköy Projesi'nin birinci ve ikinci grup konutları olarak anılan Sinanoba ve Mimaroba yerleşimlerinin yapımına 1989 yılında başlanmış, projenin temel pazarlama söylemi ise Marmara Denizi ile kurduğu ayrıcalıklı ilişki üzerine kurgulanmıştır (Resim 3). Sivil mimariden devşirilen stilize edilmiş biçimsel unsurların kullanıldığı villalar ve dubleks dairelerin olduğu apartman bloklarından oluşan yerleşimde tarihsel referanslar yalnızca mekân kurguları, strüktürel elemanlar ve süslemelerle sınırlı kalmayarak yerleşimlerin isimlerinde de kendini göstermiştir. 19. yüzyılın sonlarından itibaren tarih yazımında giderek baskın bir figür haline gelen Mimar Sinan, 1980'lerden sonra Osmanlı'ya dair tarihsel referansların giderek popülerlik kazanmasıyla bu dönemde sıklıkla anılan bir figür olmuştur. Mimaroba ve Sinanoba yerleşimlerinin adı da bu furyadan etkilenmiş, Mimar Sinan'ın ismi ile eski Türk boylarında göçebe toplulukları tanımlamak için kullanılan 'oba' kelimesinin birleşiminden türetilmişlerdir.

Bankanın bu dönemde hem medyada hem de mimarlık camiasında en çok dikkat çeken toplu konut projesi olan Bahçeşehir, Çatalca'ya yakın Hoşdere Köyü ve Dereköy Çiftliği civarındaki 470 hektarlık bir arazi üzerine inşa edilmiştir. 15.500 konuttan oluşan bu projenin bankaya ve İstanbul'daki konut alanlarına en büyük etkisi, 1996 yılında Birleşmiş Milletler tarafından düzenlenen Habitat II Konferansı'nda En İyi Uygulama Ödülü'nü almış olmasıdır. Bankaya büyük prestij getiren bu ödül, İstanbul'da benzer türden yaşam tarzı kurgusuna sahip olan konut projelerinin çoğalmasının önünü açmıştır (Güvenç & Işık, 1999). Çağdaş konfor olanaklarından vazgeçmeden kentin karmaşasından



Resim 2. Ataköy 7. ve 8. Kısım Mahallesi'ne ait bir illüstrasyon (Yazarın kişisel arşivi).



Resim 3. Mimaroba Yerleşimi (Yazarın kişisel arşivi).

uzak bir yaşam vaat eden bu tür projeler, 2000'li yıllar boyunca İstanbul'un kent sınırlarındaki geniş arazilerde tematik ve tarihsel öğelerin pastişlerini yeniden üreten büyük ölçekli inşaat yatırımlarının artışına da zemin hazırlamıştır (Resim 4).

Anadolu Yakası'nda ise Ataşehir projesi, bu dönemde İstanbul'un her iki yakasında da benzer konut biçimlerinin ve planlama yaklaşımlarının mevcudiyetine işaret eder. Ataşehir projesi, başlangıçta Anatepe adıyla başlatılmak istenen toplu konut projesinin inşası için 1987 yılında Anadolu Bankası'na devredilen arazi üzerinde kurulmuştur. İki bankanın ertesi yıl birleşmesinin ardından proje Ataköy ve Bahçeşehir projelerinin isimlerinin birleşimiyle Ataşehir olarak yeniden belirlenmiş ve 450 hektarlık alan üzerine 20.000 konutluk bir yerleşim alanı olarak 1989 yılında inşasına başlanmıştır (Güvenç & Işık, 1999). 1990 yılında proje arsası TOKİ'ye devredilmiş, banka ve inşaat ortakları tarafından yürütülen proje ise satış broşürlerinde Anadolu Yakası'nın Ataköy'ü olarak tanıtılarak ün kazanmıştır. Bir uydu kent olarak tasarlanan ve inşa edildiği dönemde kent merkeziyle sınırlı ulaşım bağlantısına sahip olan Ataşehir projesinin en önemli vurgularından biri, çağdaşlarına benzer olarak sakinlerine sosyal donatılar bakımından zengin ve 'çağdaş' bir yaşam sunmasıdır. Doğu ve Batı olarak ayrılan iki merkez etrafında kurgulanan yerleşim; eğitim ticaret, sağlık, eğlence gibi işlevlerin bölgelendiği ve yaya trafiğinin öncelendiği yeşil alanlarla kurgulanmış konut alanlarını içermektedir. Ağırlıkla yüksek katlı apartmanlardan ve apartman bloklarından oluşan yaşama birimleri, cephelerde kullanılan geleneksel öğeler ve postmodern tasarımlarda sıklıkla kullanılan stilize edilmiş geometrik formları içermektedir (Resim 5). Ataşehir'deki arsalarda inşaat çalışmaları,



Resim 4. Bahçeşehir Projesi'ne ait reklam görseli (Milliyet Gazetesi, 4 Kasım 1994).



Resim 5. Ataşehir Konutları (Yazarın kişisel arşivi).

bankanın kapatılmasının ardından TOKİ bünyesinde büyük inşaat firmaları aracılığıyla devam etmiş ve 2000'li yıllar boyunca bu bölgede farklı konseptlerde ve ölçeklerde sayısız konut sitesi gelişmiştir (Kaplan Çinçin, S., 2023).

Sonuç

İstanbul'un yakın geçmişine ait mimari miras üzerindeki en etkili unsurlardan biri olan konut meselesi, Türkiye'de 1980 sonrası dönemde yaşanan ekonomik, politik, sosyal ve kültürel etkenlere bağlı olarak ciddi bir kırılma yaşamıştır. Bu döneme kadar devletin konut üretimindeki rolü Emlak ve Kredi Bankası'nın finansal ve inşai faaliyetleriyle sürdürülmüş ve belirli dönemlerde planlı politikalar aracılığıyla düzenlenmeye çalışılmıştır. Özellikle İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra bankanın konut üretiminde üstlendiği hâkim rol ve kullanıcıların memnuniyetine hitap eden projeler, kurumun konut üretiminde prestij kazanmasına ve bu alanda öncelikli bir yer edinmesine zemin hazırlamıştır. 1960'lar boyunca planlama politikaları çerçevesinde regüle edilen konut üretiminde devletin rolü, 1980 sonrası dönemde neoliberal politikaların etkisiyle yeniden tanımlanmıştır. Serbest piyasa koşullarını önceleyen bir ekonomi programı doğrultusunda gerçekleştirilen düzenlemelere karşın bu dönemde, devlet destekli bir konut üretim politikası izlenmiştir. Dönemin çarpıcı ikiliklerinden birini teşkil eden bu durum; Toplu Konut Fonu ve Emlak Bankası aracılığıyla yönetilen konut kredilerinin özel şirketlerle iş birliği halinde kullanılmasıyla konut üretiminde önceki dönemlere kıyasla ciddi bir kırılma yaratmıştır. Ağırlıkla kent çeperlerindeki arazilere yapılan büyük yatırımlar, İstanbul'un hem batı hem de doğu aksı boyunca kentsel gelişim yönünü tayin etme potansiyeline sahip toplu konut projelerinin inşasıyla sonuçlanmıştır. Çeperlerde konumlanan çok aşamalı projeler kentin desantralize olmasına katkı sunarak ilerleyen yıllarda İstanbul'da sıklıkla görülecek bir kentsel büyüme modeline de öncülük etmişlerdir. Bu dönemde yaşanan dönüşüm yalnızca konut üretim biçimleri üzerinde etkili olmakla kalmamış, aynı zamanda konutların mimari dilleri açısından da dönüştürücü olmuştur. İstanbul'un kültürel ortamını yeniden biçimlendiren globalleşme vurgusu, mimarlıkta da o dönemde tüm dünyayı etkisi altı-

na almış olan postmodern ve çoğulcu yaklaşımları tetiklemiş; konut projelerinin hem mimari hem de medyatik anlamda başat referansı olarak tarihselci öğelerin yaygın olarak kullanılmasının önu açılmıştır. Bu bağlamda Türk ve Osmanlı mimarisinin ve kültürünün seçmeci bir tavırla kullanılan elemanları, konut alanlarında hem yerel kimlik inşası hem de çoğulcu söylemlerin somutlaşması için vazgeçilmez bir araç haline gelmiştir. Banka tarafından 1980'lerin sonlarında ve 1990'lı yıllarda inşa edilen Ataşehir, Bahçeşehir, Mimaroba, Sinanoba ve Ataköy'ün son kısımları gibi projeler, bahsi geçen üretimsel ve biçimsel dönüşümlerin kent mekanına yansıdığı örnekler olarak İstanbul'un yakın geçmişinde oluşan konut tipolojilerini kentsel miras kapsamında tartışmaya açmıştır. 1980'li yılların konut projeleri, inşaatlarının arkasındaki yüksek ticari motivasyonlara karşın nitelikli yaşam alanları sunuyor olmalarıyla takdir görmüş; ancak kent morfolojisinde derin izler bırakmaları, alt ve orta sınıfları kapsamamaları, kentsel mekânda sosyal ayrılmayı tetiklemeleri gibi sebeplerle sıklıkla eleştirilmişlerdir. Mimari üretim perspektifinden bakıldığında, projelerde kullanılan tarihsel referanslar, dönemin siyasal ve toplumsal söylemlerinin merkezinde yer alan çoğulculuk gibi kavramların mekânsal karşılıklarını sunmaları açısından önemli birer veri niteliğindedir. Bu çift yönlü değerlendirme, söz konusu projelerin hem neoliberal dönemin konutları arasında nitelikli olarak kabul edilmesine hem de günümüz kentsel miras tartışmalarında problemli birer miras ögesi olarak ele alınmasına yol açmaktadır. Her ne kadar söz konusu projelerin İstanbul'un yakın geleceğine dair kentsel miras bağlamında değerlendirilip değerlendirilmeyeceği tartışmaya açık olsa da bu projelerin dönemin mimari temsillerini, toplumsal dinamiklerini ve mekânsal dönüşüm pratiklerini yansıtmaları, onları günümüz kentsel tarih yazımı açısından önemli bir referans noktası haline getirmektedir. Nitekim söz konusu kapalı site benzeri konut alanları, 2000'li yıllara giren İstanbul'un konut mimarisinde oldukça dönüştürücü bir etki yaratarak benzer konut tipolojilerinin kentte hâkim olmasına yol açmıştır. Konut piyasasında özel sermayenin giderek artan hakimiyeti ve Emlak Bankası projelerinin kullanıcılarına sunduğu konfor olanakları, sonraki dönemde büyük inşaat şirketlerinin daha kapsamlı tematik öğelerle tasarladığı ve pazarladığı projelerin İstanbul'un kent çeperlerinde hızla çoğalmasına zemin hazırlamıştır. Bu bağlamda kimlik inşası üzerinden farklı kullanıcı gruplarını hedefleyen Halkalı'daki Bosphorus City ve Büyükçekmece'deki Toskana Vadisi Evleri gibi projeler, 1980'li yıllarda şekillenen konut pratiklerinin çıktılarını olarak değerlendirilebilir. Emlak Bankası'nın neoliberal politikalar doğrultusunda 1980'li yıllar boyunca tohumlarını ektiği konut pratikleri, İstanbul'un 21.yüzyıldaki kent gelişiminde yalnızca mekânsal dönüşüm dinamiklerini şekillendirmekle kalmamış, aynı zamanda günümüz kentsel miras tartışmalarında sorgulanan tipolojilerin kökenini de oluşturmuştur.

Kaynaklar

- Aksoy, A., & Robins, K. (1994). Istanbul between civilization and discontent. *New Perspectives on Turkey*, 10, 57–74.
- Arıcanlı, T., & Rodrik, D. (1990). An overview of Turkey's experience with economic liberalization and structural adjustment. *World Development*, 18, 1343–1350.
- Bozdoğan, S. (2001). *Modernizm ve Ulusun İnşası*. Metis Yayınları.
- Bozdoğan, S. & Akcan, E. (2012). *Turkey: Modern Architectures in History*. Cambridge University Press.
- Bölen, F. (2004). Housing policy and housing systems in Turkey. *AIZ ITU J Fac Architec*, 1, 14–31.
- Çelebi Gürkan, Ü. (2017). *Postmodern dönemde kamusal mekânın dönüşümünün kapalı siteler üzerinden incelenmesi: İstanbul, Göktürk örneği* [Yayımlanmamış Doktora Tezi]. Anadolu Üniversitesi.
- Geniş, Ş. (2007). Producing elite localities: The rise of gated communities in Istanbul. *Urban Studies*, 44, 771–798.
- Gül, M. (2017). *Architecture and the Turkish city: An urban history of Istanbul since the Ottomans*. I.B. Tauris.
- Günay, B. (1995). Ataköy 7. ve 8. Mahalleler: Bir tasarımcı deneyimi. *Mimarlık*, 33, 46–50.
- Güvenç, M., & Işık, O. (1999). *Emlak Bankası: 1926–1998*. Tarih Vakfı Yayınları.
- Jencks, C. (1991). *The language of post-modern architecture* (6. ed.). Academy Editions.
- Kaplan Çiğdem, S. (2023). Türkiye konut üretiminde bir rol model olarak Türkiye Emlak (Kredi) Bankası, toplu konut mimarisi ve tipolojisi, 1926–2001 [Yayımlanmamış Doktora Tezi]. Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi.
- Keyder, Ç., & Öncü, A. (1994). Globalization of a Third-World Metropolis: Istanbul in the 1980's. *Review (Fernand Braudel Center)*, 17, 383–421.
- Milliyet Gazetesi. (4 Kasım 1994). Bahçeşehir Projesi'ne ait reklam görseli. Milliyet Gazetesi.
- Resmî Gazete. Bakanlar Kurulu Kararı No. 88/12485. (1988, 8 Ocak). (Sayı: 18570).
- Resmî Gazete. Bakanlar Kurulu Kararları No. 83/7507. (1983, 19 Aralık). (Sayı: 18256).
- Resmî Gazete. Kamu İktisadi Teşebbüsleri Ana Statüleri. (1984, Kasım 9). (Sayı: 19688).
- Rossi, A. (1984). *The architecture of the city*. MIT Press.
- Turhan, Y., & Nar, Ö. (1990). Ataköy'de bir alışveriş merkezi: Atrium. *Mimarlık*, 28, 41–43.
- Uzun, N. (2022). Housing policies in Turkey: Paving the way for urban transformation. In Ö. B. Özdemir Sari, E. A. Khurami, & N. Uzun (Eds.), *Housing in Turkey: Policy, planning, practice* (pp. 30–47). Routledge.
- Venturi, R. (1977). *Complexity and contradiction in architecture* (2nd ed.). The Museum of Modern Art.
- Yücel, A. (1984). Pluralism takes command: The Turkish architectural scene today. In R. Holod & A. Evin (Eds.), *Modern Turkish architecture* (pp. 119–152). University of Pennsylvania Press.

Notlar

1. Konu hakkında ayrıntılı bir değerlendirme için bkz. Bozdoğan & Akcan. (2012). *Turkey: Modern Architectures in History* (Bölüm 8: The illegal city and new residential segregation). Cambridge University Press.
2. Türkiye'de 1923-1965 yılları arasındaki konut politikaları, konut sunum biçimleri ve kentsel konut alanlarıyla ilgili detaylı bilgi edinmek için bkz. Tekeli, İ. (1996). *Türkiye'de yaşamda ve yazında konut sorununun gelişimi*. Ankara: T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Konut Araştırmaları Dizisi: 2.
3. Kurulduğu yıl Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı adı ile kurulan kurum, 1990 yılına gelindiğinde yeniden yapılandırılarak Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı olarak ikiye ayrılmış ve günümüzdeki TOKİ'nin idari örgütlenmesinin temelini oluşturmuştur.