



İstanbul'da Yüksek Konut İmgesinin Gelişimi: Politikalar ve Mimari-İz(m)ler

The Development of High-rise Housing Image in Istanbul: Policies and Architectural-is(m)s

• Tüba SARI,¹ • Yurdanur DÜLGEROĞLU²

ÖZ

İstanbul'da önceleri kentin merkezi iş alanı Şişli-Maslak aksında yoğunlaşan ve çoğunluğunu iş merkezleri ve otellerin oluşturduğu yüksek binalar, son yıllarda konut tipolojilerinde de baskın hale gelerek farklı kentsel odaklar yaratmaktadır. Araştırma kapsamında 2000 yılı sonrası İstanbul konut mimarlığında düşey yoğun yapılaşmanın arttığı Şişli-Maslak, Başakşehir-Beylikdüzü, Kozyatağı-Ataşehir, Maltepe-Kartal ve Suriçi-Çeperler bölgesini içeren farklı kentsel odaklar incelenmektedir. Böylece, düşey yoğun konut yapılaşmasının İstanbul metropoliten alanında gösterdiği çok merkezli gelişime dikkat çekilmek istenmektedir. Araştırmanın birincil hipotezi ile, yüksek binaların konut yapılarına sığmasıyla birlikte bu çok merkezli gelişimin arttığı ve buna bağlı olarak kentsel dokunun dönüşüme zorlandığı savunulmaktadır. Araştırmanın sınırları ve kapsamına uygun olarak İstanbul'da beş farklı kentsel odak üzerindeki konut ve konut ağırlıklı tasarlanmış 20-25 kat ve üzerindeki düşey yoğun yapıların analiz ve sentezi hedeflenmektedir. Bu kriterler doğrultusunda, Convenience Sampling (uygun örneklem) seçim metoduna göre seçilen Trump Kuleleri, G Plus, Andromeda Gold, Safi Espadon ve Onaltı dokuz kuleleri alan çalışmasına konu edilen beş farklı kentsel odaktan ele alınan örneklerdir. İstanbul'daki yüksek konut imgesinin oluşumuna odaklanan araştırmada ele alınan projeler, mimari-estetik ilişkileri, mimari-kent ilişkileri ve mimari-sunum ilişkileri bağlamında üç farklı yönüyle incelenmektedir. Son yıllarda özellikle konut alanındaki mevcut yüksek yapı üretimi dikkate alındığında farklılık ve biçim arayışlarının ön plana çıktığı ve etrafına tanınabilirlik getirmeyi hedefleyen binalar ile imge odaklı bir mimarinin gelişimi kanıtlanmaya çalışılmaktadır.

Anahtar sözcükler: Çok merkezli gelişim; kentsel silüet; konut; mimari imge; yüksek bina.

ABSTRACT

In Istanbul, high-rise buildings, which are predominantly located on the axis of Şişli-Maslak, the central business area of the city, and which are mostly formed by business centers and hotels, have become dominant in housing typologies in recent years, creating different urban foci. Within the scope of the research, the different urban foci including Şişli-Maslak, Başakşehir-Beylikdüzü, Kozyatağı-Ataşehir, Maltepe-Kartal and Historical Peninsula-Walls districts are analyzed by virtue of vertical dense structuring rises in the residential architecture of Istanbul after 2000s. Thus, the attention should be paid to multi-centered development and disintegration of the high-rise housing structures in the Istanbul metropolitan area. The first hypothesis of the study argues that the multicentered development increases with the high-rise buildings are spread throughout the residential structures, which forces urban fabric to the transformation. Considering the limits and the scope of the research, it is aimed to that residential and mixed-use high-rise buildings in five different urban foci in Istanbul, which mainly focused on housing function, in the level of 20-25 floors and over are analyzed and synthesized. In accordance with these criteria, the Trump Towers, G Plus, Andromeda Gold, Safi Espadon and the OnaltıDokuz Towers selected according to the Convenience Sampling method are representative examples of five different urban centers in Istanbul. The projects focused on the development of the high-rise housing image in Istanbul are examined in three different contexts such as architectural-aesthetic relations, architectural-urban relations and architectural-presentation relations. Another hypothesis based on the research aims to prove that development of an image-focused architecture with the rise of buildings displaying the search of differentiation, form and image characterizing the city, especially considering the existing construction rate of high-rise buildings in the residential area in recent years.

Keywords: Multi-centered development; urban silhouette; housing; architectural image; high-rise.

¹Bursa Teknik Üniversitesi Mimarlık ve Tasarım Fakültesi, Mimarlık Tarihi Anabilim Dalı, Bursa

²İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Anabilim Dalı, İstanbul

Başvuru tarihi: 12 Temmuz 2018 - Kabul tarihi: 24 Haziran 2019

İletişim: Tüba SARI. e-posta: tugsar@gmail.com

© 2019 Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi - © 2019 Yıldız Technical University, Faculty of Architecture

Giriş

Kent merkezinden kentin çeperlerine kadar yayılan düzey yoğun yapılaşma olgusu konut veya ticaret gibi farklı işlevlerde görülebilen bir yapılaşma biçimini yansıtmaktadır. Türkiye’de ve İstanbul’da gözlemlenen düzey yoğun yapılaşmanın gelişimi İstanbul’daki yüksek bina üretiminin öncülük ettiği süreç açısından tarihsel olarak 1950-1980 fi-lizlenme dönemi, 1980-2000 gelişme dönemi ve 2000’den bugüne dek ise zenginlik dönemi olarak sınıflandırılmaktadır (Sarı, 2017). Araştırma kapsamında ele alınan 2000 sonrası dönem, İstanbul’da düzey yoğun konut gelişimine etki eden bazı politikalar ve mimari sonuçların temsili imgeleri üzerinden tartışılmaktadır.

Kentleşme ve yapısal anlamda konutta düzey yoğun yapılaşma sürecini tetikleyen politikalara değinmek küreselleşen İstanbul’un yeni yapılaşma çerçevesini okumak için gereklidir. Bu bağlamda küreselleşme, ekonomide dış açılma, kentleşme, konut ve yerleşim politikaları ile sürdürülebilirlik politikası bu gelişimi açıklayan en önemli politikalar olarak belirmektedir. Kentin 1950’li yıllardan itibaren hızla büyümesi, Cumhuriyet döneminin genel politik ekonomik koşulları çerçevesinde ulus kalkınmacı bir anlayışa dayandırılmaktadır. 1980 sonrası dönem, küreselleşmenin ve neo-liberal ekonomi politikalarının hâkim olduğu, dünyada coğrafi-mekânsal ölçeklerin ve hiyerarşinin yeniden yapılandığı yılları kapsamaktadır. İstanbul’un özellikle 1980’lerin ikinci yarısından itibaren girdiği mekânsal dönüşüm süreci ve buna bağlı olarak 2000’li yıllarda kentsel ayrışmalarla iyice belirginleşen yeni makroformu farklı ölçeklerde ortaya çıkan bu kentsel dinamiklere bağlanmaktadır (Kurtuluş, 2005).

İstanbul metropoliten alanında 1980’li yıllarda belirginleşen iş dünyasının küreselleşme evresi 1990’lı yıllarda konut alanlarına sızarmakta 2000’den sonra ise yaygınlaşarak yeni bir küresel konut imgesi yaratmaktadır. İstanbul kentinde 2000 sonrası değişen yüksek konut imgesi, küresel kapitalizmin yarattığı baskılar neticesinde dönüşen metropol ve konut alanları çerçevesinde ele alınmaktadır. Araştırmanın ana argümanı çerçevesinde son yıllarda özellikle konut alanındaki mevcut yüksek yapı üretimi dikkate alındığında biçim ve imge arayışlarının ön planda tutulduğu ve etrafına tanınabilirlik getirmeyi hedefleyen binalar tasarlanmaya başlandığı kanıtlanmaya çalışılmaktadır. Araştırmanın yöneldiği kuramsal çerçeve, mimari ürünün salt yapısal bir öge olmasının dışında imgesel kaygılarının olup olmadığını sorgulamaktadır.

Alan çalışmasının sınırları ve kapsamı içerisinde, İstanbul’daki yüksek konut yapılarının gelişimi ve bunu destekleyen kentsel politikaların yol açtığı çok merkezli kentsel yerleşim modeline dikkat çekmek araştırmanın dayandığı bir diğer sorunsal olarak belirlemektedir.

Mevcut araştırmalarda gözlemlenen genel eğilim, İstanbul’da yüksek yapının durumuna Şişli-Maslak aksı gibi

bilinen birkaç aks ya da merkezi iş alanları(MİA) üzerinden yaklaşırken, araştırmaların birçoğu mimari tasarım ve yapım teknolojileri üzerine odaklanmaktadır. Bu nedenle çalışmada, belirli bir bölgeden ziyade İstanbul’daki yüksek konut yapımının yoğunlaştığı farklı kentsel odaklar ele alınarak nasıl bir kentsel yerleşim modeli geliştirildiği izlenmektedir. Bunlar arasında Şişli-Maslak, Kozyatağı-Ataşehir, Maltepe-Kartal, Başakşehir-Beylikdüzü ve Suriçi-Çeperler gibi düzey yapılaşmanın yoğunlaştığı merkez ve alt merkezlerdeki yaşam alanları yer almaktadır. Böylece, çoklu alan çalışmasına odaklanarak metropoliten gelişimin en tanıdık kavramlarından olan çok merkezlilik (Marcuse, 2008) durumunu irdelemek hedeflenmektedir.

Araştırma Yöntemi ve Stratejiler

Düsey yoğun binaların yapı teknolojisi ve mühendislik yönünden çok, mimari ve kent imgesiyle ilişkili sistematik çalışmaların azlığı bu araştırmanın kavramsal strüktürüne ve metodolojik kurgusuna yön veren asıl neden olmaktadır. Çoğunlukla otel ve ofis binaları olarak ortaya çıkan yüksek yapıların 2000’li yıllardan sonra kat adetlerinde ve yapı ti-polojilerinde farklılaşmalar olduğu bilinmektedir. Bu kapsamda, İstanbul’da konutta yüksek yapının yoğunlaştığı beş farklı kentsel odaktan ilk aşamada çevresine getirdiği değişim dönüşüm kriterlerine bağımlı olarak önem arz eden projeler seçilmiştir. Alan çalışması bağlamında belirlenen kriterlere uygun olarak İstanbul kentsel alanı içerisinde beş farklı kentsel odaktan Convenience Sampling (Fridah, 2002) (uygun örneklem) metoduna göre seçilen konut ve konut ağırlıklı çalışılmış 20-25 kat ve üzerindeki gökdelen yapılarından Trump Kuleleri, G Plus, Andromeda Gold, Safi Espadon ve Onaltı Dokuz Kuleleri örnek projeler olarak ele alınmaktadır (Şekil 1).

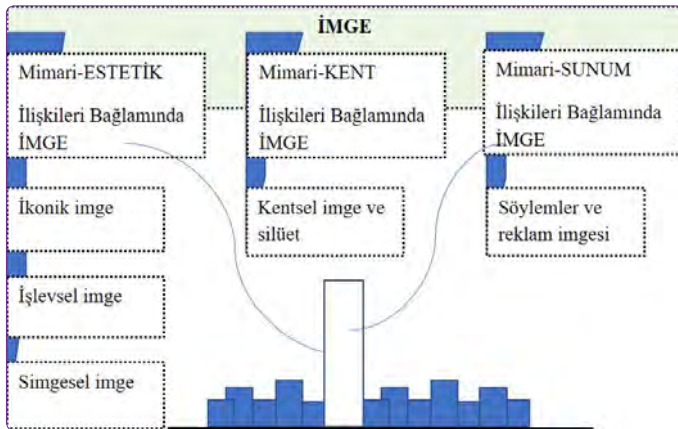
Araştırmanın analiz ve sentez aşamasına yön veren temel metodolojik kurgusu ise, Charles Sanders Peirce’in (1982) Semantic Yöntem kapsamında geliştirdiği kuramsal çerçeve esas alınarak geliştirilmiştir. Peirce’in (1982) kuramsal çerçevede açıkladığı icon (ikonik imge), index (işlevsel imge) ve symbol (simgesel imge) parametreleri, mimari-estetik ilişkileri bağlamında imgenin analiz ve sentezinde temel başlıklar olarak ele alınmaktadır. Mimari-Estetik ilişkileri bağlamında yüksek konut imgesinin

Uygun Örneklem Seçim (Convenience Sampling) Metodu				
Yer	Zaman	Tipoloji	Kat Sınırı	Biçim
İstanbul Şişli-Maslak Kozyatağı-Ataşehir Maltepe-Kartal Başakşehir-Beylikdüzü Suriçi-Çeperler	2000 sonrası inşa edilen yapılar	Konut ve konut ağırlıklı karma kullanım yapılar	20-25 kat ve üzeri	Farklılık, biçim ve imge arayışları

Şekil 1. Alan çalışmasının sınırlarını ve seçim kriterlerini gösteren içerik çalışması.

irdelenmesi araştırmanın modelinin ilk aşamasını oluşturmaktadır. Mimari-estetik ilişkileri bağlamında ele alınan ilk bileşen *ikonik imge* olup, burada form arayışları bağlamında düşey yoğun yapıdaki geometri kullanımı, form-cephe ilişkileri, mimari formun biçimlenmesinde etkili olan mimari ifade-tasarım biçimleri gibi analiz parametreleri yer almaktadır. Mimari yapının içerik bilgisini sorgulayan *işlevsel imge (fonksiyon)* parametresi kapsamında yapı tipi, yapıya yüklenen fonksiyonların çeşitliliği irdelenmektedir. Yapının form-fonksiyon ilişkilerinin değerlendirilmesi yapıya ait imgenin okunabilmesi için gerekli görülmektedir. Mimari-Estetik ilişkileri bağlamında değerlendirilen son parametre *simgesel imge* yapıya ait biçim-içerik bilgisinin yani form-fonksiyon ilişkisinin bir sentezi olarak dışarıya yansıttığı imge, göstergeler aracılığıyla okunmaktadır. Simgesel imge yapının dışarıya yansıyan görüntüsü ile ilgilenmekle birlikte, yapının imgesine ait işaretler, semboller ve göstergelerin yapıya kazandırdığı anlam sorgulanmaya çalışılmaktadır.

Alan çalışması ile, yüksek konut imgesi mimari-estetik ilişkilerinin yanında mimari-kent ilişkileri ve mimari-sunum ilişkileri bağlamında projelerin analiz ve sentezini hedefleyen bir araştırma modeli geliştirilmektedir (Şekil 2). Düşey yoğun konut imgesinin yaratım süreçlerini temsil eden bu üç başlıktan mimari-estetik ilişkileri form, fonksiyon, düzen, ritim, ölçek gibi tasarımsal ifade biçimleri ile ilgilenmektedir. Mimari-kent ilişkileri bağlamında, yüksek konut imgesinin kentsel doku içerisindeki bağlamı, yer seçimi ve silüete olan etkileri değerlendirilmektedir. Mimari-sunum ilişkileri ise yüksek konut imgesinin yaratım sürecinden sonra temsil aşamasında etkili olan aktörler ve söylemler üzerinden yapısal sonucun nasıl sunulduğu ile ilgilenmektedir. Bu analiz metodu ile yüksek konut imgesine bütünsel bir bakış açısı geliştirmek, çok yönlü bir araştırma ile gelecek araştırmalara soru ve sorun üretmek amaçlanmaktadır.



Şekil 2. Düşey yoğun konut imgesi için geliştirilen kavramsal yapı ve analiz parametrelerini gösteren grafik çalışma.

Düşey Yoğun Konut Gelişimini Tetikleyen Politikalar ve Etkileri

Küresel kent söylemi, akademik çerçevesi Friedmann ve Wolff (1982) tarafından ortaya atılan sonrasında Sassen (2001) ve bir dizi akademisyen tarafından geliştirilen Dünya kenti hipotezine dayanmaktadır. Dünyanın birçok ülkesinde bu hipotezin argümanları etkili bir politika aracı olmuştur. Birçok merkezi ve yerel hükümet son yirmi yıldır kentlerini küresel kent yapmak için birbirine benzeyen politikalar üretmiştir (Öktem, 2005). Düşey yoğun yapılaşmada etkili olduğu düşünülen bu politikalara ve uygulamalara değinmek, dikey yapılaşma sürecine etki eden etmenlerin anlaşılması bakımından önemsenmektedir. *Küreselleşme* politikası bu gelişimi tetikleyen politikaların başında gelirken gelişmekte olan birçok ülkenin bu doğrultuda kalkınma ve yapılanma hedeflerini belirlediği görülmektedir. Küreselleşme dönemi ile birlikte dünya ölçeğinde kentler arasında sınırlar ortadan kalkmakta, çeşitli akışların yönlendirdiği hız ve hareket odaklı bir mimari ortaya çıkmaktadır. Hızlı mimari kavramı, kabukla, yüzeyle ve uzantıyla çok ilişkilidir. Charles Jencks'in (2005) ikonik ikon olarak bahsettiği bu yeni mimari imge ve arayışlar tez çalışması boyunca küresel ikonik imge olarak nitelendirilmektedir. Küresel ikonik olarak nitelendirilen bu yeni mimaride, yapıyla öncelikle kabuğu üzerinden ilişki kurulmaktadır. Bu doğrultuda, küresel İstanbul'un düşey yoğun yapı mimarisi düşünüldüğünde, hız ve hareket odaklı biçimlenmeler, cephe ve kabuk mimarlığına odaklanan, biçimci ikonik imgeler kentsel dokuda yoğunlaşmaktadır. *Ekonomide* dışı açılım olarak ifade edilen neoliberalist politikalar da düşey yoğun konut gelişiminde etkili olan bir diğer parametredir. 1980'lerin ortalarından itibaren bazı kuramcılara göre, dünyada ileri modernite ve post modernite kavramlarının hâkim olduğu söylenmektedir. Ekonomik serbestleşme ve dünya pazarları ile entegrasyon süreci güçlü mimari manifestoları ve fiziki gerçeklikleri de beraberinde getirmiştir. Sao Paulo'dan Sanghay'a kadar küresel bir olgu olarak ortaya çıkan bu manifestolar yeni ölçekler, yeni tiyolojiler, kentlerin yeni yayılım politikası olarak kendini göstermektedir (Bozdoğan & Akcan, 2012). İstanbul'da süregelen mekânsal dönüşüm süreci, dünyanın pek çok metropoliten alanında olduğu gibi ekonomi politikalarına bağımlı olarak gelişmektedir. Bu mekânsal dönüşüm süreci ulusal kalkınma stratejilerine bağımlı olduğu kadar kentin ulusal ve uluslararası alanda yüklendiği rollere, sivil ya da kamusal aktörlerin tercihlerine bağımlı olarak değişmektedir.

Kentleşme ve yapısal anlamda konutta düşey yoğun yapılaşma sürecini tetikleyen politikalara değinmek, küreselleşen İstanbul'un yeni yapılaşma çerçevesini okumak için gereklidir. Kentin 1950'li yıllardan itibaren hızla büyümesi, Cumhuriyet döneminin genel politik-ekonomik koşulları çerçevesinde ulus kalkınmacı bir anlayışa dayandırılmaktadır. 1983'ten itibaren, bu süreç tersine dönmüş, İstanbul

liberal, popülist ve küresel türden yeni bir politikanın uygulama alanı haline gelmiştir (Stokes, 2013). İstanbul'un özellikle 1980'lerin ikinci yarısından itibaren girdiği mekânsal dönüşüm süreci ve buna bağlı olarak 2000'li yıllarda kentsel ayrışmalarla iyice belirginleşen yeni makroformu farklı ölçeklerde ortaya çıkan bu kentsel dinamiklere bağlanmaktadır. Özellikle 1980'ler sonrası dönem, küreselleşmenin ve neo-liberal ekonomi politikalarının hâkim olduğu, dünyada coğrafi-mekânsal ölçeklerin ve hiyerarşinin yeniden yapılandığı yılları içermektedir. Yeni iletişim olanaklarının getirdiği erişim olanaklarıyla sınırların öneminin azalması kentlerin ve bölgelerin diğer alanlarla çok daha yoğun ekonomik ve sosyal ilişkiler içine girmesine, dış dinamiklerin ve uluslararası güç dengelerinin etkisi altına girmesine neden olmuştur (Kurtuluş, 2005). Ayrıca kentleşme ve yapısal politikaların asıl belirleyici ve uygulayıcıları olarak partiler, yerel yönetimler ve hükümetlerin etkisi de gözardı edilmemelidir. Bu bağlamda, İstanbul'da 1984 ile 2004 yılları arasında yerel yönetimde iktidara gelen üç farklı siyasal dönem kentin tarihi, jeo-politik ve kültürel değerlerini mobilize ederek kendi küresel kent projesini üretmiştir. İstanbul'un küresel kent projesinde ortaya çıkan kavramlar modernleşme, batılılaşma, demokratikleşme, yerelleştirme, arsa spekülasyonu ve politik ortaklıktır. Bu projeler sosyal ve kültürel politikalarda farklılaşırken, ekonomik politikalarda benzerlik göstermiş her birisi neoliberal küreselleşmenin argümanlarını kabul etmiştir (Öktem, 2005). Dolayısıyla, düşey yoğun konut gelişim sürecinin değerlendirilmesi bu gelişimi tetikleyen politikalar ve etkilerinin okunması ile mümkün olmaktadır. Küreselleşme, ekonomide liberalleşme, kentleşme, konut ve yerleşim politikaları ve sürdürülebilirlik politikası bu gelişimi açıklayan parametreleri ile günümüzün tartışma konularıdır.

Yüksek binaların güncel imar planlarına aykırı bir şekilde, ayrıcalıklı imar hakları elde edilerek ve plan tadilatları gerçekleştirilerek inşa edilmesi sonucu spontane gelişen bir kentsel imge ve silüet ortaya çıkmaktadır. Şehir ve Bölge Planlama disiplininin Başkan Günay'a (2006) göre, gelişmiş dünya kentlerinin pek çoğunda görülen kamu odaklı kapsamlı planlamanın aksine ülkemizde mülkiyet yasası ile birlikte arazinin mutlak getirisi ön plana çıkartılmıştır. Bu bağlamda araziye bir getiri ya da rant ögesi olarak değil bir kamusal alan olarak görmeyen önemine dikkat çeken Günay bu yeni mega projelerin böyle bir planlama anlayışı içerisinde nereye oturacağından emin olmadığını ifade etmektedir. Bugün dünya kenti İstanbul söylemleri ile meşrulaştırılan bu mega projeler, düşey yoğun yapılar, ofis ve rezidans kuleleri gibi kent simgesi yüksek binalar bu gösteride büyük rol oynayan imgeler olarak reklamın araçları haline gelmektedir. İstanbul kenti de reklamın konusu haline gelen bir kentsel imge olarak kendi kendini sürekli yenilemektedir.

Mimari estetik, ölçek, fonksiyon, şehircilik verileri ile bir bütün olarak ele alınmalıdır. Yüksek bina, mimari ve

şehircilik ilişkisi doğru değerlendirilmediği takdirde yapılması hedeflenen bu binalar kentin silüetini bozan engeller olarak algılanmaya devam edecektir. Bir diğer tartışma konusu da yapılması hedeflenen ve inşaatı hız kazanan bu dev gökdelen projelerinin İstanbul kent dokusuna getireceği yoğunluk ve trafik yükü ile ilişkili olup mevcut altyapı sorunlarını gündeme getirmekte ve kapsamlı bir planlama gerektirmektedir. İstanbul kentinin yüksek binalarla olan ilişkisinde tartışma konusu olan bir diğer önemli mesele de kentin merkezi alanları ve etrafında gelişen düşey yoğun yapılaşma eğiliminin kentsel imge ve silüet için endişe yaratmasıdır. Şişli-Maslak bölgesinde Zincirlikuyu'da eski bir fabrika arazisine inşa edilen Zorlu Center kuleleri ölçeğindeki aşırılaşma ile Suriçi-Çeçerler bölgesinde Zeytinburnu sahil şeridinde inşa edilen Onaltı Dokuz kuleleri ise tarihi yarımadaya çok yakın bir konumda önerdiği yükseklik ile kamuoyunda oldukça tartışılmıştır. İstanbul kentinde yapılması planlanan ya da inşaat sürecinde olan bazı gökdelen projeleri Mimarlar Odası'nın açtığı plan ve ruhsat kararları ile ilgili birtakım kamu davalarına konu olmuş ancak beklenen adımlar atılmamıştır. Buradaki en önemli problem kuşkusuz yapıların çeşitli imar hakları elde edilerek kamusal bilinç ve kentsel planlama pratiğinin dışında getiri potansiyeli gözetilerek inşa edilmesidir. Cana Bilsel'e (2006) göre, kamu eliyle kamu yararına bütüncül bir planlama yaklaşımı yerine serbest pazar ekonomisinin arz-talep kurallarının belirlediği parçacıl planlama yaklaşımı şehircilik ve mimari yapı ilişkisinde kopmaya neden olmaktadır.

Değişen dünya düzenine paralel olarak İstanbul kentinde gelişen bu yeni mimari eğilime karşı yöneltilen eleştirilerin odak noktası kamusal alan tartışmalarıdır. Bu yüzden yüksek binalar ve İstanbul denilince bu binaların kentsel yaşam alanında yarattığı etki, sokak ve kent ölçeği ile ilişkisi ve kentsel silüete olan etkileri mimari estetik yönlerinden daha çok tartışılır hale gelmektedir. Gökdelen ve kent ilişkisi denilince son yıllarda dünya ölçeğinde önem kazanan kamusal meselelerden biri de sürdürülebilirlik, ekolojik ve yeşil mimari gibi popüler kavramlar üretmiştir. İstanbul kenti bağlamında, ekolojik verileri kullanan yüksek bina projelerine bakıldığı zaman, enerji tasarrufu sağlayan birkaç teknolojinin yapıya monte edildiği ve yeşilin binanın bazı ara mekanlarına yerleştirildiği yüzeysel müdahalelerden öteye geçmediği görülmektedir. Buradaki asıl tartışma, sürdürülebilirlik olgusunun noktasal müdahalelerden kaçınılarak kent ölçeğinden yapı ölçeğine uzanan bir değerlendirmeye ihtiyacını gündeme getirmektedir.

İstanbul'da Öne Çıkan Yüksek Konut İmgesi ve Mimari İz(m)ler

Mimari Kent İlişkileri Bağlamında İmge

Şişli-Maslak aksında Mecidiyeköy meydanının kuzeyinde konumlanan tasarımı Brigitte Weber Architects'e ait Trump

Kuleleri (2009-2012), bir rezidans ve bir ofis kulesi ile büyük ölçekli bir alışveriş merkezinden oluşan karma kullanımlı bir komplekstir. Yapı kentin ana ulaşım arterlerinin kesişim noktasında, metrobüs ve metro ulaşım ağının üzerinde, araç ve yaya trafiği ile kentsel yoğunluğun oldukça yüksek olduğu bir alanda yer almaktadır. Etrafındaki kentsel yoğunluğu hareket ve hız odaklı bir mimariyle tasarıma aktaran proje bulunduğu kentsel dokunun dönüşümünü hedeflemektedir.

Trump rezidans kulesinin kentsel doku ve bağlamı kapsamında konumuna ve etrafını saran yapılaşmaya bakıldığında, E5'e dik olarak konumlanan proje alanı etrafındaki mahallelerle birlikte oldukça heterojen bir yapısı vardır. Halihazır haritalar üzerinden bakıldığında yapının konumlandığı arsanın batı tarafında 1-4 kat arası bahçeli konut dokusu ile düşük yoğunluklu bir mahalle yer alırken, doğu tarafında 8-12 kat arasında değişen daha yoğun ve konut ağırlıklı bir yerleşim bulunmakta, caddenin ana arter üzerinde cephe alan parsellerinde, 10-15 katlı ticari yapılaşma gözlemlenmektedir. Trump kuleleri çok katmanlı kentsel dokunun küresel kent katmanını simgeleyen bir yapı olarak kentsel silüet içinde ayrışma ve farklılaşma imgesini yansıtmaktadır. Kompleksin girişinde kurgulanan meydan, alışveriş, cafe gibi kamusal kullanımlarla kente açılan ancak kente tam olarak bütünleşemeyen dışa kapalı bir imge sergilemektedir (Şekil 3).

İstanbul'un çok odaklı kentsel gelişim modeli kapsamında Basın-Ekspres hattının üst düzey iş ve hizmet odaklı bir çekim merkezi olarak ortaya çıkması sonucunda, Bağcılar, Başakşehir, Küçükçekmece gibi alanların kentsel dönüşüm projeleri ve prestij yapıları ile hızla dönüştüğü görülmektedir. Kentin hızla dönüşen noktası Bağcılar Güneşli mevkiinde inşa edilen G Plus Başakşehir-Beylikdüzü bölgesindeki ilk rezidans yapısı olup, 2011-2012 yılları arasında Suyabatmaz & Demirel mimarlık tarafından tasarlanmıştır.

G plus rezidans bloklarının kentsel doku ve bağlamı kapsamında konumuna ve etrafını saran yapılaşmaya bakıldığında, G Plus rezidans blokları sanayi ağırlıklı, geniş



Şekil 3. Trump rezidans kulesinin kentsel doku içindeki konumu, 2014.

arazilerle çevrili bir bölgede etrafındaki kentsel dönüşüme etki eden ilk rezidans projesi olarak Güneşli çevresindeki markalı konut projelerinin ve prestij yapılarının inşaatında tetikleyici bir rol oynamaktadır. Kentsel entegrasyon bağlamında, E5 ve TEM otoyollarını birbirine bağlayan Basın Ekspres hattına olan bağlantısı ve Atatürk havalimanına olan yakınlığı ile yapı ulaşılabilir bir kentsel imge sergilemektedir. Bunun yanında, yakın çevresi bağlamında zemin seviyesinde yarattığı yarı-açık mekanlar ve açık alanlar ile kamusal kullanıcı ile ilişki kurmaktadır. Ayrıca, projenin tasarımında insan ölçeğine referans veren yatay blokları ile düşey bloklar arasında yarattığı gerilim ve karşıtlık yapının yoldan algısını güçlendiren bir imgedir (Şekil 4).

Kozyatağı-Ataşehir konut gelişim bölgesi içinde Ataşehir'de konumlanan Andromeda Gold kulesi, Ataşehir Bulvarı'na paralel olarak Anadolu otoyolu kavşağında Ataşehir'de yapılması planlanan İstanbul Uluslararası Finans Merkezi'nin karşı parselinde konumlanmaktadır. Ataşehir'in merkezinde yer alan proje, yüksekliğinin yanında mimari-estetik imgesi ile diğer yapılar arasında farklılaşan ve ayrışan bir görüntü sergilemektedir.

Andromeda Gold rezidans kulesi 51 kat ve 181 metre yükseklik ile bulunduğu kentsel doku içinde Metropol İstanbul ve Varyap Meridian kulelerinden sonra düşeyliğe yaptığı vurgunun yanısıra anıtsal mimari görüntüsü ile kentsel imge ve silüeti değiştirmektedir. Kentsel doku ve bağlam açısından Andromeda Gold rezidans kulesinin etrafındaki yapılaşmaya bakıldığında, İstanbul finans merkezi inşaat alanına yakın bir mesafede bulunan yapının etrafı Varyap Meridian, Metropol İstanbul başta olmak üzere, Kent Plus, Uphill Court Ataşehir, My Towerland gibi birçok düşey yoğun rezidans ve konut bloklarıyla çevrelenmektedir. Ataşehir'in doğu tarafında konumlanan rezidans kulesi, etrafındaki farklı yükseklik ve yoğunluğa sahip konut



Şekil 4. G Plus projesinin kentsel doku içindeki konumu ve silüeti, 2016.

grubu içerisinde kentsel doku ve bağlamdan ayrıışan bir imge sergilemektedir. Rezidans kulesi anıtsal bir mimari ile insan ve sokak ölçeğini kentsel bağlamdan uzaklaştırmaktadır (Şekil 5).

Kartal ilçesinde D-100 (E5) karayolunun üzerinde konumlanan tasarımı Dome Partners'a ait olan Safi Espadon (2011-2014) projesi, Safi Gayrimenkul yatırımı olup 20 katlı 101 metre yüksekliğinde bir rezidans yapısı olarak tasarlanmıştır. Bulunduğu kentsel doku içinde Dumankaya Vizyon projesinden sonra mimarisi ile dikkat çeken proje, bölgeyi tanımlayan bir simge yapı olarak Maltepe-Kartal bölgesindeki düşey yoğun konut gelişiminin okunması için önemli bir örnektir.

Safi Espadon kulesinin kentsel doku ve bağlamı kapsamında konumuna ve etrafını saran yapılaşmaya bakıldığında, yapının yakın çevresinde yükselen Dumankaya Vizyon, Pega Kartal, Kartal Kule, İz Park, Titanic Otel gibi düşey yoğun yapılaşma odaklı projelerin ofis, otel ve rezidans kuleleri bölgeyi gökdelen biçimli yapılaşmaya doğru götürmektedir. D-100 ana ulaşım arteri boyunca sıralanan bu projeler Şişli-Maslak aksının Büyükdere Caddesi boyunca gösterdiği gökdelen yapılaşmasının benzerini yansıtmaktadır. Diğer taraftan, etrafı sanayi alanları ve alçak katlı konut yapılaşmalarıyla çevrili bölge Safi Espadon gibi prestij projeleriyle hızlı bir kentsel dönüşüm süreci yaşamaktadır (Şekil 6).

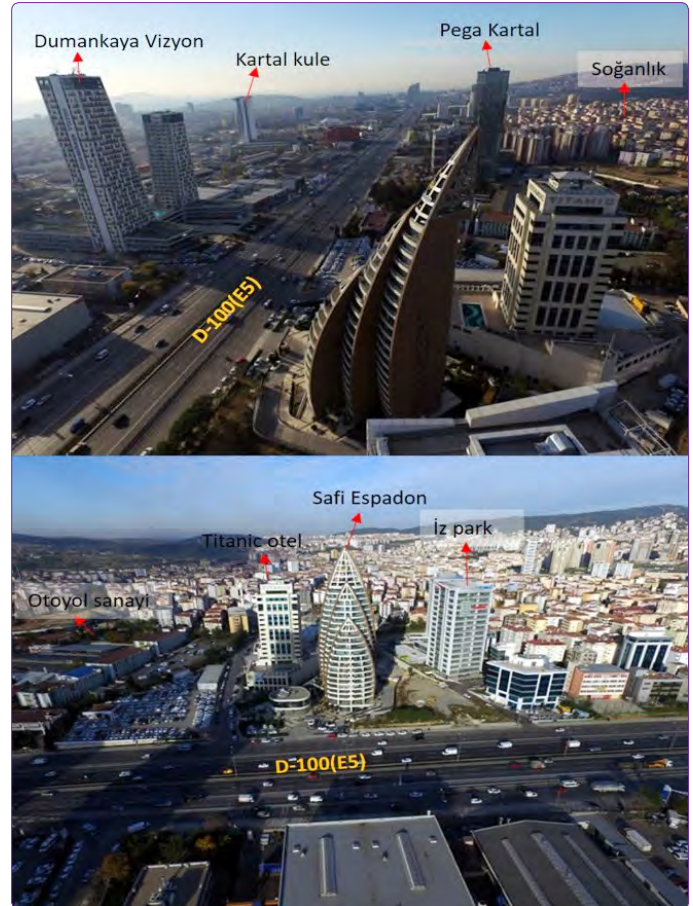
Alpar Mimarlık tasarımı Onaltı Dokuz İstanbul (2010-2012) 27, 32 ve 36 katlı üç rezidans kulesinden oluşan yapısı Kennedy Caddesi ile Yenikapı, Zeytinburnu ve Ba-

kırköy arasında uzanan sahil hattına bağlanmaktadır. Suriçi-Çeperler bölgesinde tarihi Yedikule surlarının 1 km batısında yer alan Onaltıdokuz kuleleri İstanbul silüetini doğrudan etkileyen konumu ile kentin organik dokusuna ve tarihi kimliğine bir tehdit olarak değerlendirilmiş ve kamuoyunda çokça tartışmaya yol açmıştır. Özellikle Tarihi Yarımada'ya bu kadar yakın bir konumda kentin yüksek yapı aksı Şişli-Maslak bölgesindeki gökdelen yapılaşmasına eşdeğer yüksek irtifalı konutların inşa ediliyor olması düşey yoğun yapılaşmadaki desantralizasyona işaret etmektedir.

Kuleler, Avrupa yakasında İstanbul'un gelişen ilçesi ve kentsel dönüşümün odak noktası olan Zeytinburnu'nda Yenikapı'dan Bakırköy'e uzanan sahil hattına, Kennedy Caddesi'ne ve Topkapı'ya çok yakın bir konumda yer almaktadır. Topkapı ve Bayrampaşa bölgesinin MİA ve bütünleşme bölgeleri kapsamına dâhil edilmesi ve kentin çok odaklı iş ve finans merkezi olarak dönüştürülmesi planları (İBB, 2011) Tarihi Yarımada (Suriçi) çeperlerinde düşey yoğun konut yapılaşmasının gelişimine yol açmaktadır. Etrafındaki kentsel doku konut ağırlıklı olup alçak katlı ve yoğun yapılaşma dokusu Nuripaşa ve Yenidoğan'ın gecekondularıyla çevrelenmektedir. Heterojen bir yapılaşma dokusu içinde yükselen kuleler bulunduğu çevrenin kent-



Şekil 5. Andromeda Gold rezidans kulesinin kentsel doku içindeki konumu.



Şekil 6. Safi Espadon rezidans kulesinin kentsel doku içindeki konumu, 2016.



Şekil 7. Onaltıdokuz kulelerinin kentsel doku içindeki konumu ve silüet, 2016.

sel dönüşümüne katkıda bulunması hedeflenen bir mega proje ve yatırım olarak öngörülmektedir (DPT, 2006). Kentsel entegrasyon bağlamında, yapının ana ulaşım arterlerine ve Marmaray'a bağlantısı kentsel erişilebilirlik açısından bir avantaj sağlarken, yaya aksı ve kule arasında insan ölçeğine referans veren ara mekânların ve yürüme yollarının eksikliği burada da gözlemlenmektedir (Şekil 7).

Mimari Estetik İlişkileri Bağlamında İmge

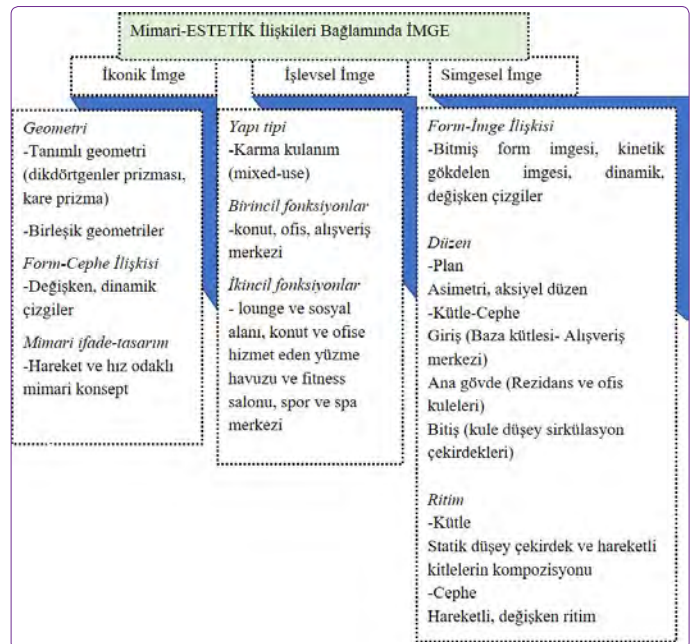
Mimari yapının biçim arayışlarını sorgulayan *ikonik imge (form) bağlamında*, geometri parametresine göre Trump Kuleleri (2009-2012) dikdörtgenler prizması ve kare prizma gibi tanımlı geometrilerin yanında dışardan bakıldığında kolaylıkla tanımlanamayan birleşik geometriler sergilemektedir. Rezidans ve ofis kulelerinin oturduğu podyum (alışveriş merkezi) ve düşey sirkülasyonu sağlayan elemanlar saf geometrik formlardan türetilen tanıdık bir biçim sergilemektedir. Yatay sirkülasyonu sağlayan yapı parçası ile rezidans ve ofis kulelerini oluşturan kütleler ise birleşik geometrilerin oluşturduğu dinamik bir form imgesi sergilemektedir. Mimari ifade-tasarım konseptinde ise yapının

etrafındaki kentsel yoğunluğa, araç ve insan trafiğine dikkat çekilerek hareket ve hız kavramlarının ana tasarım fikri olarak mimari forma yansıtıldığı belirtilmektedir (Şekil 8).

Mimari yapının içerik bilgisini sorgulayan *işlevsel imge (fonksiyon)* parametresi bağlamında, karma kullanımlı (mixed-use) bir kompleks olan Trump kulelerinde, rezidans, ofis ve alışveriş merkezi fonksiyonları birincil fonksiyonlar olarak belirmektedir. Konut ve ofise hizmet eden lounge ve sosyal alanlar, yüzme havuzu ve fitness salonu, spa ve spor merkezi ise projedeki ikincil fonksiyonlardır. Her fonksiyona ve yapı birimine göre ayrı bir form geliştirilmesi işlevsel imgenin form yaratım süreciyle ilişkilendirildiğini göstermektedir. Alışveriş merkezini barındıran geniş prizmatik podyum kütlesi, yatay ve düşey sirkülasyon elemanlarının etrafında yerleşen rezidans ve ofis kulelerinin her biri ayrı biçimsel kütleler olarak kurgulanmaktadır. Rezidans kulesi ise hem form hem de yükseklik olarak ofis kulesinden farklılaşmakta ve yapının ana yola bakan güney cephesinde konumlandırılmaktadır.

Mimari yapının biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkisini ve imge arayışlarını inceleyen *simgesel imgeye* göre, Trump kuleleri biçimsel olarak başı ve sonu belli olan bitmiş bir form imgesi sergilemektedir. Formu oluşturan parçalar arasındaki eylem ve hareket ilişkisi binaya değişken ve dinamik bir imge kazandırmaktadır. Biçimsel olarak görsel ve fiziksel bir hareket ve değişim öğesinin statik strüktürel yapı elemanlarıyla entegrasyonu sonucunda ortaya çıkan bu dinamik strüktür kinetik gökdelen imgesini yansıtmaktadır.

Mimari-estetik imgesi bağlamında biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkileri sorgulandığında yapının sahip olduğu

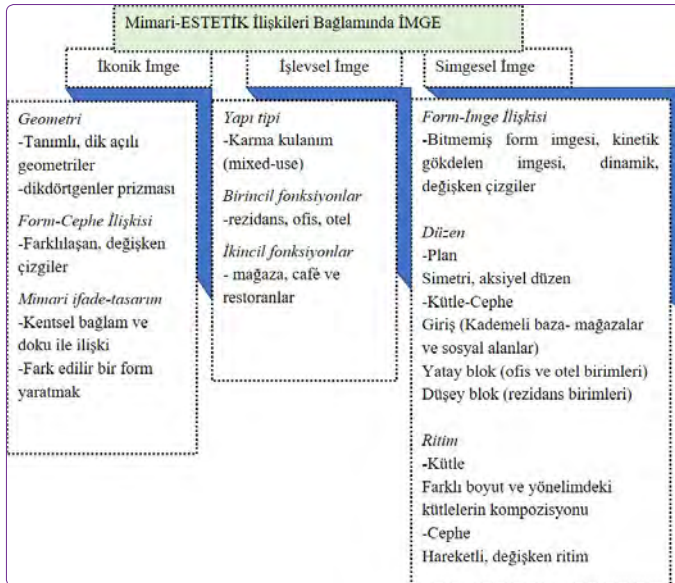


Şekil 8. Trump kuleleri mimari-estetik imge analizi.

mimari form ve imgenin değişken ve dinamik yapısı, kentsel doku içinde görsel algısıyla ayrışan bir kinetik gökdelen imgesi sergilemektedir. Yapının biçim ve imge arayışları, kent içinde sergilenen obje olarak ikonik bir yapı görüntüsü sunarken dışavurumcu, gösterişçi, simgesel bir imge yaratmayı hedefleyen bir mimari tavır göstermektedir. Yapının yüksekliğine, alışılmadık mimari-estetik formuna, sunduğu kent manzarasına vurgu yapılarak kentin merkezinde bir simge olmasının dışında yüksek standart yaşam iddiasına da işaret edilmektedir. Burada öne çıkan söylemler ve reklam imgesinde, yapının Trump markasıyla birlikte şekillenmesi burada sunulan yaşam kalitesini “bir hayalin gerçekleştirilmesi” olarak yorumlanmaktadır. Projedeki konutlar sunduğu lüks ve yüksek standart yaşam imgesiyle pazarlanmanın yanında yatırımcı için değerli bir meta olarak sunulmaktadır (Sarı, 2017).

Mimari yapının biçim arayışlarını sorgulayan *ikonik imge (form) bağlamında*, geometri parametresine göre G Plus (2011-2012) yapısı farklı boyutlardaki dikdörtgenler prizmasının birleşiminden oluşan dik açılı, tanımlı geometriler sergilemektedir. Bu tanımlı geometrilerin oluşturduğu saf geometrik formlar rasyonel mimari imgeyi yansıtırken, yatay ve düşey blokların birleşiminden doğan gerilim yapıyı diğer yapılardan farklılaştırmaktadır. Bu bağlamda, form-cephe ilişkisine bakıldığında cepheyi oluşturan formların yatay ve düşey hareketleri arasındaki gerilim yapıyı farke edilir kılarken aynı zamanda yapının cephe görüntüsüne değişken çizgiler kazandırmaktadır (Şekil 9).

İşlevsel imgeye (fonksiyon) göre, karma kullanımlı (mixed-use) bir kompleks olan G Plus projesinin birincil fonksiyonları bağlamında, ağırlıklı işlevsel kullanımı rezidans birimlerine ayrılmış olup, bunun yanında ofis ve otel birimleri de yer almaktadır. Yapının ikincil fonksiyonları ise ze-



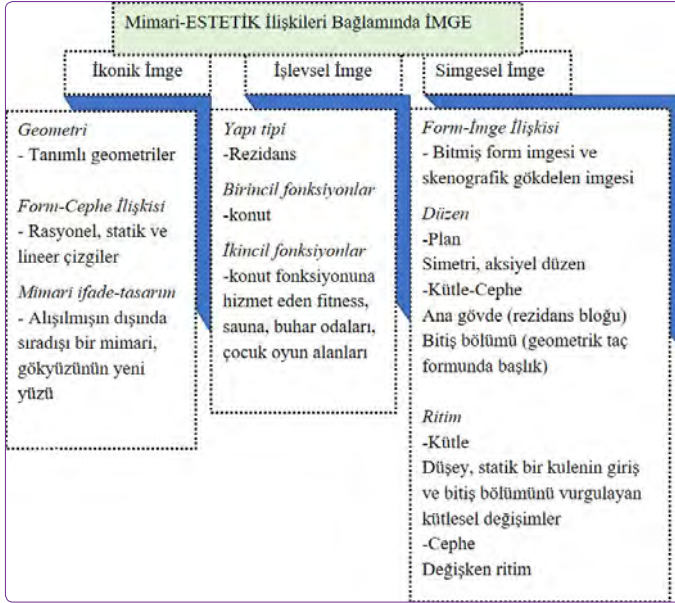
Şekil 9. G Plus projesi mimari-estetik imge analizi.

min katta yer alan mağazalar, cafe ve restoran gibi işlevsel donatılar olarak gösterilmektedir. Yapı ofis, otel ve rezidans fonksiyonlarını aynı binada ancak birbirlerinden ayrı olarak çözmektedir.

Form-fonksiyon ilişkisini ve imge arayışlarını sorgulayan *simgesel imge* parametresine göre, G Plus projesi bitmiş bir form imgesi yaratmaktan daha çok formu ortaya çıkaran yatay ve düşey elemanlar arasındaki ilişkiye odaklanan bir tasarım anlayışı ile bitmemiş bir form imgesi sergilemektedir. Formu oluşturan yatay ve düşey elemanlar arasındaki bu eylem ve hareket ilişkisi binaya değişken ve dinamik bir imge kazandırmaktadır. Mimari-estetik imgesi bağlamında biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkileri sorgulandığında yapının sahip olduğu mimari form ve imge, form-fonksiyon ilişkisi açısından rasyonel mimari anlayışı yansıtırken, farklılaşan cephe ve kütle düzenleriyle yapı diğer yapılardan simgesel olarak ayrışan dinamik ve değişken bir gökdelen imgesi sergilemektedir. Mimari-sunum imgesi bağlamında, yapının bulunduğu konumun Basın-Ekspres yolu ve havalimanı ile olan bağlantısına dikkat çekilerek söylemlerde “Çok özel bir lokasyon” vurgusu yapılmaktadır. Yapı kentin merkezi alanlarına alternatif olacağı öngörülen Basın-Ekspres hattının gelişimini hızlandıracak bir yatırım olarak nitelendirilmiştir. Güneşli’deki ilk rezidans yapısı olarak öne çıkan proje için “bölgeye farklı bir silüet ve hizmet kazandıracak” söylemi altında küresel çağın yeni yaşam koşullarına uygun, yüksek standart bir yaşam tasviri yapılmaktadır (Sarı, 2017).

Mimari yapının biçim arayışlarını sorgulayan *ikonik imgeye göre*, Andromeda Gold (2010-2013) rezidans kulesi geometrik form dünyasının içinde kolaylıkla tanımlanabilen dik açılı, yalın geometriler sergilemektedir. Form-cephe ilişkisine bakıldığında, geometrik form dünyasının dik açılı prizmatik formlarından oluşan cephe rasyonel, statik ve lineer çizgiler sergilerken, cephede açılan boşluklar, bitiş kısmında forma ilginçlik getiren alınlık tasarımı ise yapının mimari-estetik imgesini farklılaştıran ikonik bir form yaratmaktadır. Andromeda Gold projesinin mimari ifade-tasarım konseptinde yer alan alışılmadık dışında sıradışı bir mimari, gökyüzünün yeni yüzü gibi ifadeler, yapının düşeyliğe yaptığı vurgunun yanısıra kentsel doku içinde mimari-estetik imgesi ile ön plana çıkan sıradışı, farklı bir form arayışına yöneldiği görülmektedir. Bu bağlamda, Andromeda Gold rezidans kulesi ikonik (form) imgesi ile kent içinde sergilenen bir yapı ve işaret noktası yaratmaktadır (Şekil 10).

Mimari yapının *işlevsel imgesine (fonksiyon) göre*, rezidans yapı tipi olarak tasarlanan Andromeda Gold kulesi içerisinde birincil fonksiyonlar olarak konut birimlerini barındırmaktadır. Konut fonksiyonuna hizmet eden fitness, sauna, buhar odaları, çocuk oyun alanları gibi bazı sosyal donatılar ise yapının ikincil (ek) kullanımları olarak belirlenmektedir. Ayrıca uzmanlaşmış rezidans hizmetlerinin birçoğuna sahip olan yapıda konut işlevine eşlik eden sosyal



Şekil 10. Andromeda Gold rezidans kulesi mimari-estetik imge analizi.

donatılar sunulan yüksek standart yaşam imgesinin göstergeleri olarak yansıtılmaktadır.

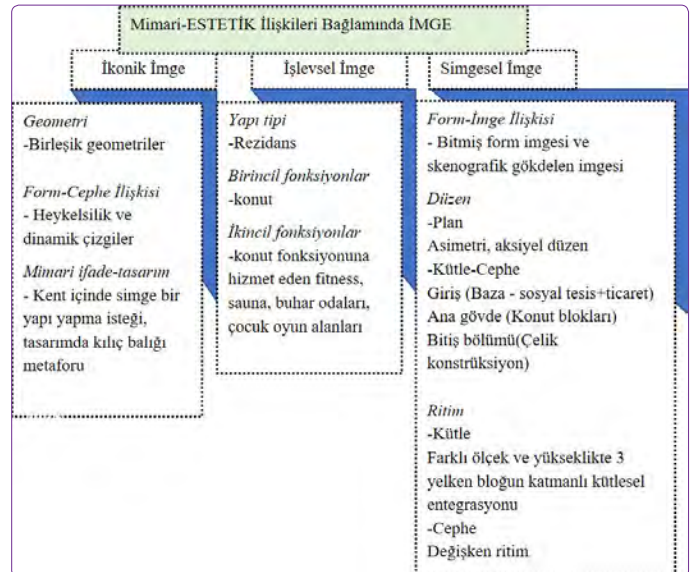
Mimari yapının biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkisini ve imge arayışlarını inceleyen *simgesel imgeye* göre, Andromeda Gold rezidans kulesi, simgesel olarak bir zafer takını andıran görüntüsü ile başlangıcı ve bitişini net bir şekilde vurgulanan bitmiş bir form imgesi sergilemektedir. Rezidans kulesi bütünsel olarak bitmiş forma odaklanmakta ve kentsel doku içinde yükseklik, ölçek ve mimari biçimlenişe vurgu yapan bir simge yapı yaratmaya çalışmaktadır. Form-fonksiyon ilişkisi bağlamında, rezidans kulesinin cephe ve form tasarımı fonksiyonun önüne geçmekte cephe gösterişli malzemeler, (altın) renk ögesi, ilginç alınlık formu ile skenografik gökdelen imgesi sergilemektedir. Mimari-estetik imge bağlamında form-fonksiyon ilişkileri sorgulandığında, cephe mimarisinin fonksiyonun önüne geçtiği Andromeda kulesi, cephesi ve anıtsal mimari görüntüsü ile post modern mimarinin metaforik biçimsel göndermeler yapan, oyun ve süsleme içeren, dekoratif özelliklerini yansıtmaktadır.

Andromeda Gold rezidans projesi kapsamında, yükseklik arttıkça ve doğayla ilişki azaldıkça yüksek binaların *mimari-sunum imgesine* ekolojik gökdelen söylemleri dahil edildiği görülmektedir. Bunun en yaygın yöntemi, sürdürülebilirlik sertifikaları olarak görülmekte ve yapı bu şekilde pazarlanmaktadır. "Andromeda Gold yeşil bina sertifikası aldı" söylemi ile yapı bina ölçeğinde uyguladığı bazı standartlarla çevreci olarak nitelendirilmektedir. Projenin reklam imgesi ve söylemlerinde dikkat çekilen diğer nokta da rezidans kulesinin yer aldığı arazinin konumuna bağlı olarak değerine vurgu yapılmasıdır. "İstanbul'un Finans merkezine komşu" söylemi ile Andromeda Gold projesinin yer aldığı arazi ve bölge iş ve yaşam alanı kapsamında bir çekim merkezi olarak nitelendirilmekte, bu bağlamda projenin metreka-

fiyatları üzerinden yüksek yatırım değerine sahip olduğu ileri sürülmektedir (Sarı, 2017).

İkonik imge (form) arayışları bağlamında, Safi Espadon (2011-2014) rezidans kulesinin formu, dik açılı ve eğrisel geometrilerin birlikte kullanıldığı birleşik geometriler sergilenirken, bu birleşik geometrilerin yarattığı formlar cepheye heykelsi, dinamik çizgiler kazandırmaktadır. Planimetrik düzlemde geometrik form dünyasının elemanlarını kullanan yapı üç farklı boyutta daire dilimi kesitinin iç içe geçmesiyle ortaya çıkan bütüncül bir plana ulaşmaktadır. Cepheye dışardan bakıldığında üç farklı boyutta yelken formunda bloğun birleşiminden meydana gelen yapıda simgesel tek bir forma ulaşıldığı görülmektedir. Form arayışları bağlamında, rezidans kulesinin mimari ifade-tasarım konseptinde kentsel doku içinde simge niteliği taşıyan bir yapı yapma doğrultusunda tasarımsal açıdan kılıç balığı gibi bazı biçimsel metaforlar geliştirildiği görülmektedir. Bu bağlamda, Safi Espadon rezidans kulesi ikonik (form) imgesi ile kent içinde sergilenen simge bir yapı ve işaret ögesi yaratmaktadır (Şekil 11).

İşlevsel imge (fonksiyon) parametresine göre, rezidans olarak tasarlanan Safi Espadon kulesi içerisinde birincil fonksiyon olarak konut birimlerini barındırmaktadır. Konut fonksiyonuna ek olarak, yapı ticari birimleri ile birlikte spor tesisi, rekreasyon alanı gibi ikincil (ek) fonksiyonları içermektedir. Ayrıca uzmanlaşmış rezidans hizmetlerinin birçoğuna sahip olan yapıda konut işlevine eşlik eden sosyal donatılar sunulan yüksek standart yaşam imgesinin göstergeleri olarak yansıtılmaktadır. Mimari-estetik ilişkileri çerçevesinde yapının işlevsel imgesine bakıldığında, bu tür ikonik binalarda çoğu zaman form fonksiyonun önünde tutulmakta, tümenden gelen, biçim odaklı bir tasarım anlayışı geliştirilmektedir.



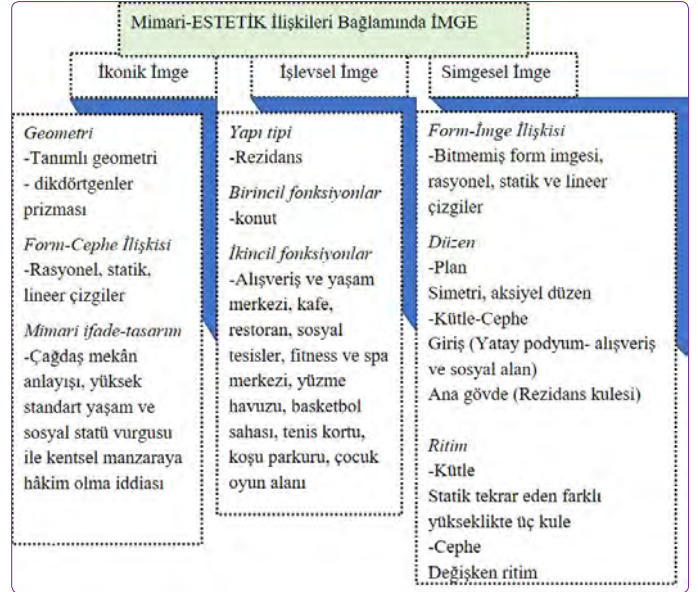
Şekil 11. Safi Espadon rezidans kulesi mimari-estetik imge analizi.

Mimari-estetik imge bağlamında *simgesel imge (form-fonksiyon)* ilişkileri sorgulandığında, cephe mimarisinin fonksiyonun önüne geçtiği Safi Espadon kulesi, simgesel olarak teşhir ve gösteriş ögesinin baskın olduğu, skenografik (teatral) gökdelen imgesinin bir göstergesi olarak kentsel doku içinde sergilenen bir nesneye dönüşmekte ve post-modern bir tavır sergilemektedir. Binada tek defaya özgü akıcı bir form eşliğinde geliştirilen bu heykelsi mimari çizginin bir kabuk niteliği taşıdığı ve bu durumun mimaride form-fonksiyon ilişkisini koparan bir tavır olduğu düşünülmektedir.

Safi Espadon kulesinin reklam imgesinde kullanılan “101 metreden bakıracak” söylemi ile yapının yüksekliği rezidans birimlerinde yaşayanlara sunulan kentsel manzarayla ilişkilendirilmektedir. Rezidans birimlerinin Adalar ve Marmara Denizi manzaralı olduğunu vurgulayan söylemler, konut yapısının mimari sunumunda kentsel manzaranın tüketilen bir meta ve pazarlama aracı haline geldiğini göstermektedir. Projenin iddialı formu reklam imgesinde mimarisine ilişkin birçok tespit yapılmasına neden olmaktadır. “Kartal’da Burj El Arab’a benzeyen proje”, “Anadolu’da Dubai esintisi” gibi söylemler, Safi Espadon kulesinin Dubai’ye kimlik kazandıran simge yapılardan birisi olan Burj El Arab’ın yelken formundaki mimarisine benzediğini ifade etmektedir. Dubai’deki iddialı gökdelen mimarisinin Anadolu yakasında Kartal’da yükselmesi bu tarz simge binaların kentle kurduğu ilişkisinin imge üzerinden olduğunu göstermekte ve bu yaklaşım küresel mimarinin kentsel bağlamdan ve yerden kopmasına işaret etmektedir.

İkonik imge (form) bağlamında, biçim arayışlarına bakıldığında Onaltı Dokuz Kuleleri (2010-2012) dikdörtgenler prizması gibi geometrik form dünyası içinde açıklanabilen dik açılı, tanımlı geometriler sergilemektedir. Bu geometrilerin yarattığı formlar ise cepheye rasyonel, statik ve lineer çizgiler kazandırmaktadır. Birbirinden farklı yükseklikte üç rezidans kulesinde aynı formların tekrar ettirilmesi ile elde edilen rasyonel tutum tasarımın geneline hâkim olmaktadır (Şekil 12).

Mimari yapının içerik bilgisini sorgulayan *işlevsel imgeye (fonksiyon) göre*, rezidans yapı tipinde inşa edilen birbirinden farklı yükseklikte üç konut bloğundan oluşan Onaltı Dokuz İstanbul projesinde konut kullanımı birincil fonksiyon olarak gösterilmektedir. Konut fonksiyonuna ek olarak geliştirilen alışveriş ve yaşam merkezi, kafe, restoran, sosyal tesisler, fitness ve spa merkezi, yüzme havuzu, basketbol sahası, tenis kortu, koşu parkuru, çocuk oyun alanı gibi işlevsel ve sosyal donatılar ise yapının ikincil fonksiyonları olarak belirtilmektedir. Bunun yanında, uzmanlaşmış rezidans hizmetleri de yapının ikincil fonksiyonları arasında gösterilmekte olup, işlevsel imge bağlamında, konutun çok işlevlilik ve hizmetler ile kodlanması yüksek konutun yaşam standartı ve statü göstergeleri ile ilişkilendirilmek-



Şekil 12. Onaltıdokuz İstanbul kulelerinin mimari-estetik imge analizleri.

tedir. Konut birimlerine ait fonksiyon şemasının dağılımına bakıldığında sosyal alanlar, spor alanları gibi ortak kullanım alanları dâhil olmak üzere konut birimleri yüksek bir güvenlik kaygısıyla koruma altına alınmakta ve sınırlı erişimin sağlandığı kapalı site yerleşimi içinde işlevsel açıdan dış kapalı bir imge sergilemektedir.

Simgesel imge parametresi kapsamında form-fonksiyon ilişkisinin yarattığı imge arayışlarına bakıldığında, Onaltıdokuz İstanbul kuleleri rasyonel, statik ve lineer çizgilerin yanında bitmemiş bir form imgesi sergilemektedir. Bu bağlamda yapı, bitmiş form imgesinin yapıya verdiği simgesellikten uzak yalın ve alışıldık bir mimari yapı imgesi sergilemektedir. Sonuç olarak, yapının mimari-estetik imgesi, biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkileri sorgulandığında sahip olduğu mimari form ve imge mimarlıkta geç modern dönemin izlerini yansıtmaktadır. Konutta form arayışlarının işlevsel kullanıma dayandırılması rasyonel bir anlayışı özetlerken, konut kulesinin cephesinde bazı bölümlerde sergilenen farklılaşma çabaları yapının işlevselliğin yanında imgesel arayışlarının da olduğunu göstermektedir.

Tarihi Yarımada’nın çeperinde yükselen Onaltıdokuz İstanbul kuleleri, mimari-sunum imgesi bağlamında Zeytinburnu sahil hattı üzerinde, ana ulaşım arterlerine (Marmaray) merkezi konumuna bağlı olarak yatırım değeri yüksek bir proje olarak sunulmaktadır. Konut yapısının yatırım değerine ilişkin ifadeler, projenin yabancı yatırımcının çekim noktası haline geldiğini “Onaltıdokuz İstanbul’a Ortadoğu ilgisi” söylemi ile vurgulamaktadır. “İstanbul’a geniş ekran bakış: Onaltıdokuz İstanbul” söylemi ise rezidans kulelerinin yüksekliğine ve kentsel doku içindeki konumuna bağlı olarak sunduğu kentsel manzara ögesinin iddiasına değinirken manzara konutun pazarlanmasında birincil mesele

haline gelmektedir. “Yeni ve nitelikli bir yaşam” ifadesi ise yapının sahip olduğu işlevsel ve sosyal donatılara dikkat çekerek yüksek standart yaşam iddiasını dile getirmektedir (Sarı, 2017).

Sonuç

İstanbul kentinde düşey yoğun konut mimarisinde biçim ve imge arayışlarını mimari-estetik ilişkileri bağlamında değerlendiren bu analiz çalışmasının *simgesel imge (form-fonksiyon ilişkisi)* bulguları, geç modern ve post-modern mimari tavır gösteren örneklerin, bunun yanında geç modern mimari anlayış içerisinde ekspresyonist, ifadeye dayalı ve tümünden gelen tasarım anlayışının da baskın olduğunu göstermektedir. Form-fonksiyon ilişkisi bağlamında yapıların biçim-içerik ilişkisi sorgulandığında cephe ve form olarak farklılaşma ve imge arayışları sergileyen yapıların planimetrik düzlemde rasyonel bir tasarım anlayışı sergilediği, cephenin ve formun biçimsel düzeyde ele alınan bir kabuk mimarisine doğru evrildiği tespit edilmiştir. Bunun yanında form-fonksiyon ilişkisi olarak işlevsel bir mimari anlayış gösteren yapıların diğer yapılara göre simgesellik kaygısının daha az olduğu, yalın ve modern bir mimari yansıttığı görülmektedir. Modern mimariye koşut olarak, post-modern, geç modern, ekspresyonist ve hikâyeye dayalı tematik mimari anlayış ile birlikte yapıların yükseklik ve anıtsallık iddiasına paralel olarak simgesellik kaygısının arttığı, biçim ve imge odaklı tasarım anlayışının işlevselliğin önüne geçtiği görülmektedir.

Araştırma kapsamında incelenen yapıların kentsel imge ve silüete olan etkisinde ise öncelikle yapının kentsel doku içerisindeki ölçeğini belirleyen yükseklik, kat sayısı, arazi alanı ve inşaat alanı gibi ölçülebilir kriterler analiz edilmiştir. Yükseklik iddiası olarak Şişli-Maslak bölgesi birinci sırada yer alırken, Kozyatağı-Ataşehir bölgesi ikinci sırada yer almaktadır. Şişli-Maslak ve Kozyatağı-Ataşehir bölgeleri kentin Avrupa ve Anadolu yakalarındaki birincil iş ve yaşam merkezleri olarak düşey yoğun yapılaşma yönünde bir kentsel imge sergilemekte ve etrafındaki kentsel dokuyu dönüşüme zorlamaktadır. Bu bölgeleri sırasıyla alan çalışması bağlamında, Başakşehir-Beylikdüzü bölgesi, Suriçi-Çeperler bölgesi ve Maltepe-Kartal bölgesi izlemektedir. Şişli-Maslak bölgesindeki düşey yoğun konut yapılaşması Büyükdere Caddesi ve etrafında, Başakşehir-Beylikdüzü bölgesinde Avrupa TEM otoyolu ve çevre bağlantı yolları üzerinde, Kozyatağı-Ataşehir bölgesinde her iki köprüye uzanan İstanbul çevre yolları ve bağlantı yolları üzerinde, Maltepe-Kartal bölgesinde D-100 aksı üzerinde, Suriçi-Çeperler bölgesinde ise Zeytinburnu ve Bakırköy sahil yolu hattı üzerinde yoğunlaşmaktadır. Şişli-Maslak bölgesi ve Maltepe-Kartal bölgesindeki düşey yoğun yapılaşma Büyükdere Caddesi ve D-100 gibi belirli bir aks üzerinde yoğunlaşırken diğer bölgelerdeki yapılar ana ulaşım arterleri çevresindeki bağlantı yolları üzerine kaymakta ve daha da-

ğınık bir yerleşim göstermektedir. Şişli-Maslak bölgesinde yaşanan dönüşüme benzer şekilde sanayi odaklı bir yerleşimden iş ve yaşam merkezi odaklı bir yapılaşma sürecine giren Maltepe-Kartal bölgesi Anadolu yakasında D-100 aksı üzerinde Büyükdere Caddesi'ne benzer bir gökdelen tipi yapılaşma eğilimi içerisine girmekte ve biçim ve imge arayışları olarak İstanbul metropoliten alanındaki en iddialı örnekleri sergilemektedir.

Araştırmanın son aşaması olarak, incelenen düşey yoğun yapı örneklerinin mimari-sunum ilişkileri bağlamında geliştirdiği söylemler ve reklam imgesi üzerinden görsel ve yazılı medya araştırması yapılmıştır. Elde edilen bulgulara göre, düşey yoğun konut yapılarıyla ilişkili olarak projelerin kentsel doku içindeki konumuna, yükseklik ve ölçek iddiasına, mimari imgesine, yatırım değerine ve yüksek standart yaşam iddiasına dikkat çeken söylemlerin yoğunlukta olduğu tespit edilmiştir. Yükseklik ve ölçek iddiasına dikkat çeken söylemlerde, yükseklik olgusu kentsel manzara ve silüetle ilişkilendirilmekte, yapıların kentsel doku içinde sergilediği yükseklik yarışına bağlı olarak bir kent simgesi yaratma hedefi dile getirilmektedir. Yatırım değerine dikkat çeken söylemler ise yapının bulunduğu konuma bağlı olarak arazi değerine, proje değerine ilişkin sayısal verilerle yatırımcının ilgisini uyandıracak iddialı ifadelerden oluşmaktadır. Konut yapısından öte bir yaşam biçimi tasarladıklarını ifade eden bu söylemler sunulan yüksek standart yaşam iddiasını çok işlevlilik ve hizmetler üzerinden tanımlamaktadır. İnşaat şirketlerinin geliştirdiği bu tüketim odaklı stratejiler rekabetin üst düzeyde olduğu inşaat piyasasında projeyi farklılaştıran göstergeler olarak yatırımcıya sunulmaktadır.

Kaynaklar

- Bozdoğan, S., & Akcan, E. (2012). Turkey: Modern Architectures in History. London: Reaktion Books, s.63-78.
- Bilsel, C. (2006). Kentsel Dönüşüm, Çözülen Kentler ve Parçalanmış Alan. Mimarlık, 327(42), 21-25.
- DPT. (2006). Dokuzuncu Beş Yıllık Kalkınma Planı, (2007-2013). Ankara: TC Başbakanlık, Devlet Planlama Teşkilatı.
- Fridah, M. (2002). Sampling in research. Erişim Tarihi [22 Aralık 2016] https://journals.uonbi.ac.ke/fridah_mugo/publications/sampling-research
- Friedmann, J., & Wolff, G. (1982). World City Information an Agenda for Research and Action. International Journal of Urban and Regional, 6(3), pp. 309-344.
- Günay, B. (2006). Kentsel Dönüşüm, Çözülen Kentler ve Parçalanmış Alan. Mimarlık, 327(42), 33-34.
- İBB. (2011). İstanbul Uluslararası Finans Merkezi Projesi: Altyapı Komitesi Çalışma Raporu ve 2011 Eylem Planı. İstanbul İstanbul Büyükşehir Belediyesi.
- Jencks, C. (2005). The Iconic Building-The Power of Enigma. New York: Rizzoli, pp.156-192.
- Kurtuluş, H. (2005). İstanbul'da kentsel ayrışma. İstanbul: Bağlam Yayınları.
- Marcuse, P. (2008). Globalization and the forms of cities. In M. Jenks, D. Kozak, & P. Takkanon (Eds.), World cities and urban

- form. Fragmented, polycentric, sustainable. New York: Routledge, pp. 248-258.
- Öktem, B. (2005). Küresel Kent Söyleminin Kentsel Mekanı Dönüştürmedeki Rolü. In H. Kurtuluş (Ed.), İstanbul'da kentsel ayrışma: mekansal dönüşümde farklı boyutlar İstanbul: Bağlam Yayınları, s.125-135.
- Peirce, C. S. (1982). Writings of Charles S. Peirce: A Chronological Edition. Volume 8. Indiana University Press, pp. 210-256.
- Sassen, S. (2001). The Global City: New York, London, Tokyo. New Jersey: Princeton University Press, pp. 87-98.
- Sarı, T. (2017). 2000 Sonrası İstanbul Konut Mimarlığında Düşey Yoğun Yapılaşma Karakteri ve İmge Arayışları, İTÜ FBE, Mimarlık ABD Doktora Tezi, İstanbul.
- Stokes, M. (2013). Kültür Endüstrileri ve İstanbul'un Küreselleşmesi. In Ç. Keyder (Ed.), İstanbul Küresel ile Yerel Arasında İstanbul: Metis Yayınları, s. 56-67.