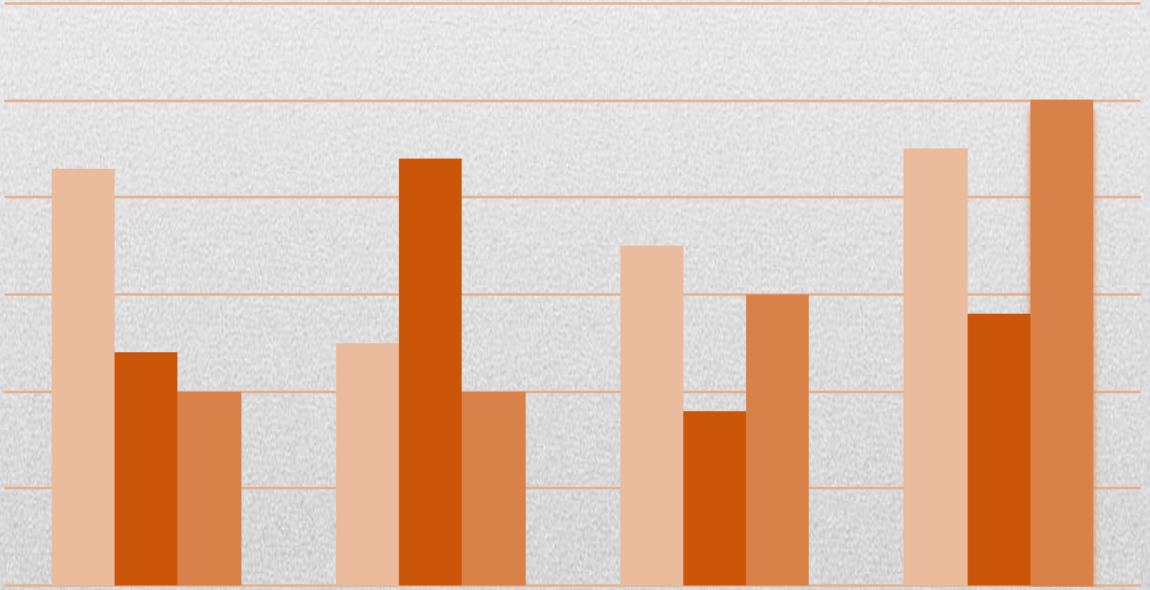


MEKÂNSAL HAKLARIN EROZYONU

Türkiye’de Yapı Ruhsatı ve Kentli Haklarının Yapılaşma Ekolojisi

Yapı İzin İstatistikleri ve Değişim Oranları, 2002-2025

Araştırmalar Serisi I 2025 I



Mekânsal Hakların Erozyonu: Türkiye’de Yapı Ruhsatı ve Kentli Haklarının Yapılaşma Ekolojisi

Yapı İzin İstatistikleri ve Değişim Oranları, 2002-2025



Kitap Adı:

**Mekânsal Hakların Erozyonu: Türkiye’de Yapı Ruhsatı ve Kentli Haklarının
Yapılaşma Ekolojisi - Yapı İzin İstatistikleri ve Değişim Oranları, 2002-2025**

Yazar:

Murat Lehimler

Araştırma:

SÜRKAD / KEHİM – Kentli Hakları İzleme Merkezi
(Sürdürülebilir Kalkınma ve Kent Araştırmaları Derneği)

Yayınevi:

SÜRDÜRÜLEBİLİR KALKINMA VE KENT ARAŞTIRMALARI DERNEĞİ
(SÜRKAD)

Basım Yılı:

2025

Basım Yeri:

İstanbul

Tasarım ve Sayfa Düzeni:

SÜRKAD

Kapak Tasarımı:

SÜRKAD Görsel İletişim Birimi

ISBN:**Haklar ve Lisans:**

Bu yayın, yazar ve Sürdürülebilir Kalkınma ve Kent Araştırmaları Derneği (SÜRKAD) izni olmaksızın hiçbir ortamda çoğaltılamaz, dağıtılamaz, yayımlanamaz.

İçeriğin her türlü akademik kullanımında kaynak gösterilmesi zorunludur.

© 2025 SÜRKAD – Tüm hakları saklıdır.

İletişim:

SÜRKAD – Sürdürülebilir Kalkınma ve Kent Araştırmaları Derneği

Adres: Büyükdere Mahallesi Maltızderesi Sokak No: 11 Sarıyer – İstanbul

E-posta: info@surkad.org.tr

Web: www.surkad.org.tr

Telefon: +90 (216) 688 00 88

**Mekânsal Hakların Erozyonu: Türkiye’de Yapı Ruhsatı ve Kentli Haklarının Yapılaşma
Ekolojisi**

Yapı İzin İstatistikleri ve Değişim Oranları, 2002-2025

İçindekiler Tablosu

1. Giriş.....	5
2. Yöntem	7
3. Yapı izin istatistikleri ve değişim oranları, 2002-2025	8
4. Bulgular	9
1. Yapı Ruhsatı (Construction Permits) Eğilimleri	9
2. Yapı Kullanma İzin Belgesi (Occupancy Permits) Eğilimleri.....	9
5. Kentleşme ve Yapılaşma Dinamikleri: Türkiye’de 2002–2024 Yılları Arasında Yapı Ruhsatı Verilerine Dayalı Bir Değerlendirme	12
5.1. Devletin Dönüştürücü Rolü: Yapılaşma Yoluyla Büyüme	12
5.2. Mekânsal Adalet ve Sınıfsal Ayrışma.....	12
5.3. Neoliberal Kentleşme Pratikleri.....	12
5.4. Siyasal İdeoloji ve Mekânsal Üretim	13
5.5. Katılım, Tepki ve Alternatif Kentsel Hareketler	13
5.6. Göç, Demografi ve Kentin Sosyolojisi	13
6. Yapılaşma Verileri Üzerinden Kent Hakkının Siyasal Anatomisi.....	14
7. Sonuç.....	17
8. Kaynakça.....	19

1. Giriş

Türkiye’de 21. yüzyılın başından itibaren kentleşme süreci, yalnızca mekânsal bir büyüme değil; aynı zamanda sosyo-politik, kültürel ve ekonomik yeniden yapılanmanın belirleyici bir eksenine haline gelmiştir. Özellikle 2002 sonrası dönemde, konut ve inşaat sektörüne yönelik teşvikler, kamu yatırımları ve finansal liberalizasyon ile desteklenen bu süreç, kentlerin fiziki yapısında ve sosyal dokusunda büyük dönüşümlere yol açmıştır (Keyder, 2005; Eraydın & Taşan-Kok, 2014).

Kentleşme, yalnızca insanların kırsal alanlardan kentsel merkezlere yönelmesi ya da yapı yoğunluğunun artmasıyla sınırlı bir olgu değildir. Modern toplumsal yapının, ekonomik üretim biçimlerinin, siyasal organizasyonun ve mekânsal temsillerin yeniden şekillendiği çok katmanlı bir dönüşüm sürecidir. Bu bağlamda, kentleşme dinamikleri; devletin ekonomik politikaları, sınıfsal yapıların yeniden üretimi, mülkiyet ilişkileri, sermaye hareketliliği ve mekânsal planlama kararları ile doğrudan ilişkilidir (Lefebvre, 1991; Harvey, 2008). Türkiye örneğinde ise kentleşme süreci, özellikle 1980 sonrası neoliberal dönüşümle ivme kazanmış, 2000’li yıllarda ise merkezi hükümetin stratejik müdahaleleriyle yapılaşma politikalarının belirleyici bir eksenine haline gelmiştir.

Bu çalışmada, Türkiye’de 2002–2024 yılları arasında yayımlanan yapı ruhsatı (inşaat yapım izni) ve yapı kullanma izin belgesi (yapının tamamlanıp kullanıma açılması) verileri temel alınarak kentleşme sürecinin niceliksel boyutu analiz edilmektedir. Bu veriler, bir yandan konut üretimi ve yapılaşma yoğunluğu hakkında bilgi verirken, diğer yandan sosyo-politik yapının mekâna nasıl yansıdığını ve devletin kent üzerindeki düzenleyici gücünü ampirik biçimde değerlendirme imkânı sunar. Özellikle yapı ruhsatlarındaki ani artış ve düşüş dönemleri, ekonomik büyüme stratejilerinin ne ölçüde inşaat sektörü merkezli şekillendiğini ortaya koyar (Balaban, 2012; Lovering & Türkmen, 2011).

Yapı ruhsatı verileri, kentleşmenin arz yönlü dinamiklerini ve yatırım iştahını yansıtırken; yapı kullanma izinleri ise projelerin ne kadarının tamamlandığını ve fiilen kullanıma açıldığını gösterir. Bu nedenle iki veri kümesi birlikte incelendiğinde, kentleşme sürecinin planlama, üretim ve tamamlanma aşamaları arasındaki ilişkiyi, tutarsızlıkları ve kırılma noktalarını saptamak mümkün hale gelir. Örneğin ruhsat alımında yaşanan bir sıçrama, genellikle sermaye hareketliliğini ve yatırım beklentilerini gösterirken; aynı dönemde izin verilerinin durağan seyretmesi, projelerin tamamlanmasında karşılaşılan yapısal engellerin veya finansal darboğazların bir göstergesi olabilir.

2002 sonrası dönemde, Türkiye’nin kentleşme stratejileri büyük ölçüde inşaat sektörü üzerinden şekillendirilmiş, kent mekânı sermaye birikiminin başlıca aracı haline getirilmiştir. TOKİ gibi kamu aktörlerinin devreye girmesi, kentsel dönüşüm yasaları, plan değişiklikleri ve büyük ölçekli altyapı projeleriyle birlikte kentler, birer yatırım alanı olarak yeniden tasarlanmıştır. Bu süreçte kent sakinleri tüketici, kent mekânı ise metalaşmış bir unsur olarak tanımlanmış; böylece toplumsal sınıflar arası eşitsizliklerin mekânsal karşılıkları da daha görünür hale gelmiştir (Bartu Candan & Kolluoğlu, 2008).

Dolayısıyla bu çalışma, kentleşmeyi yalnızca fiziksel yapı artışıyla değil; aynı zamanda devlet politikalarının bir ürünü, sermaye birikim stratejisinin bir aracı ve toplumsal yeniden yapılanmanın mekânsal bir yansıması olarak ele alır. Veri temelli analiz, hem tarihsel gelişmeleri hem de güncel eğilimleri anlamaya yönelik eleştirel bir zemin sunar. Bu sayede çalışmanın bulguları, sadece inşaat sektörü ya da şehir planlaması açısından değil; aynı zamanda sosyoloji, siyaset bilimi ve kent tarihi bağlamında da değerlendirilebilir bir çerçeveye oturtulmuştur.

İnşaat sektörü, ekonomik büyümenin önemli bir göstergesi ve lokomotif sektörlerinden biri olarak kabul edilmektedir. Sektördeki hareketlilik, doğrudan istihdamdan gayrimenkul piyasasına, sanayiden finansal piyasalara kadar geniş bir etki alanına sahiptir. Bu bağlamda, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi istatistikleri, sektördeki arz-talep dinamiklerini, yatırım iştahını ve üretim-teslimat dengesini anlamak açısından kritik öneme sahiptir.

Bu raporda, Türkiye’de 2002–2024 yılları arasında yayımlanan yapı ruhsatı (construction permits) ve yapı kullanma izin belgesi (occupancy permits) verileri analiz edilmiştir. Ruhsatlar, planlanan yeni projelerin hacmini ve yatırım eğilimlerini yansıtırken; kullanma izinleri, tamamlanan yapıların teslim edildiğini ve ekonomiye katıldığını gösterir.

Raporun amacı, iki veri kümesi üzerinden sektörel gelişimi yıllar bazında karşılaştırmak, dikkat çeken dalgalanma ve kırılma noktalarını belirlemek ve bu değişimlerin muhtemel ekonomik yansımalarını ortaya koymaktır.

2. Yöntem

Bu raporda, Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından yayımlanan yıllık bazlı yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi verileri temel alınmıştır. İnşaat sektörünün zaman içindeki performansını değerlendirebilmek adına:

Hem mutlak değerler (bina, daire sayısı ve yüzölçümü) hem de yıllık değişim oranları (%) analiz edilmiştir. Analizler; grafiksel görselleştirmeler, eğilim yorumları ve karşılaştırmalı tablolarla desteklenmiştir.

İki ana veri kategorisi kullanılmıştır:

1. Yapı Ruhsatı Verileri (Construction Permits)

- Henüz inşaatına başlanmamış, fakat ruhsat alınmış projeleri içerir.
- Göstergeler: Bina sayısı, daire sayısı, toplam inşaat alanı (m²)

2. Yapı Kullanma İzin Verileri (Occupancy Permits)

- İnşaatı tamamlanmış, kullanıma açılmaya hazır yapıların kayıtlarını gösterir.
- Göstergeler: Bina sayısı, daire sayısı, toplam kullanım alanı (m²)

Veriler 2002–2024 yıllarını kapsamaktadır. 2024 verileri, yılın ilk çeyreğine veya yıllık öngörüye dayanıyor olabilir (veri kaynağına göre değişiklik gösterebilir).

Bu çalışmanın temel hedefleri şunlardır:

- Uzun dönemli eğilimleri belirlemek: 22 yıllık süreçte inşaat sektöründeki büyüme ve daralma dönemlerini tespit etmek.
- Ruhsat ve izin verileri arasındaki farkı analiz etmek: Planlanan yapı miktarı ile tamamlanan yapı miktarı arasındaki açının zaman içinde nasıl değiştiğini ortaya koymak.
- Ekonomik döngülerin etkisini değerlendirmek: 2008 küresel krizi, 2018 ekonomik daralması ve 2020 pandemi süreci gibi makro olayların sektöre yansımalarını veri üzerinden incelemek.
- Politika önerileri için zemin hazırlamak: Belediyeler, yatırımcılar ve politika yapıcılar için sektörel risk ve fırsatları işaret etmek.

3. Yapı izin istatistikleri ve değişim oranları, 2002-2025

Yapı izin istatistikleri ve değişim oranları, 2002-2025						
	Yapı ruhsatı istatistikleri			Yapı kullanma izin belgesi istatistikleri		
Yıl	Bina sayısı	Daire sayısı	Yüzölçüm	Bina sayısı	Daire sayısı	Yüzölçüm
2002	43.430	161.920	36.187.021	47.094	161.491	31.676.425
2003	50.140	202.854	45.516.030	41.342	162.908	30.936.681
2004	75.495	330.446	69.719.611	40.792	164.994	31.028.172
2005	114.254	546.618	106.424.587	64.126	249.816	50.324.600
2006	114.204	600.387	122.909.886	73.383	295.389	57.207.320
2007	106.659	584.955	125.067.023	68.056	326.484	63.403.212
2008	95.193	503.565	103.846.233	76.069	357.286	70.957.036
2009	92.342	518.475	100.726.544	94.772	469.981	94.567.729
2010	139.616	907.451	176.429.366	82.131	429.755	85.281.468
2011	101.900	650.127	123.621.864	98.339	556.769	105.650.512
2012	107.816	771.878	158.749.723	95.763	556.331	106.950.602
2013	121.754	839.630	175.807.606	120.933	726.339	138.495.060
2014	139.541	1.031.754	220.653.829	124.510	777.596	152.869.154
2015	125.741	897.230	189.674.525	110.204	732.948	143.105.650
2016	134.099	1.006.650	206.971.538	111.383	754.174	151.305.780
2017	161.921	1.405.447	287.333.966	118.802	833.517	163.356.035
2018	104.509	669.165	149.438.529	127.117	894.240	174.607.255
2019	55.717	319.720	73.351.564	93.880	738.816	150.092.669
2020	96.169	555.132	112.621.366	77.847	599.999	122.182.967
2021	138.535	726.649	151.476.324	92.111	626.685	127.679.222
2022	127.797	703.079	146.381.433	99.177	642.118	128.925.738
2023	139.693	861.053	168.629.830	86.771	534.863	107.021.068
2024	123.403	766.103	148.900.240	96.293	586.937	119.258.522
2025 /1	22.502	143.626	26.983.283	20.614	130.143	25.195.051

Kaynak:

TÜİK (Türkiye İstatistik Kurumu). (2024). Yapı Ruhsatı ve Yapı Kullanma İzin Belgesi İstatistikleri, 2002–2024. İstatistiksel Tablo No: sO8HfGaDzRdnX8WsnmmZKxaDtDj2SOctj0oEhytwM/2Pu/3fIAFJIEykP2JY8aPx. Erişim adresi: <https://data.tuik.gov.tr/Bulten/DownloadIstatistikselTablo?p=sO8HfGaDzRdnX8WsnmmZKxaDtDj2SOctj0oEhytwM/2Pu/3fIAFJIEykP2JY8aPx>

4. Bulgular

1. Yapı Ruhsatı (Construction Permits) Eğilimleri

2002–2017: İstikrarlı Büyüme Dönemi

- Özellikle 2004–2006 arasında daire sayısındaki hızlı artış (%65+) dikkat çekmektedir.
- 2010 ve 2017 yıllarında sektör büyük sıçramalar yaşamıştır:
- 2010: Daire sayısı %75 arttı.
- 2017: 1.4 milyon daire ile tüm zamanların en yüksek ruhsat sayısı gerçekleşti.
- Bu dönem, inşaat sektörüne olan yüksek yatırım iştahını ve kredi destekli büyümeyi göstermektedir.

2018–2019: Keskin Daralma

- 2018’de daire ruhsatları %52, bina sayısı %35 azaldı.
- Bu daralma, döviz kuru krizi ve yüksek faiz oranlarının sektöre etkisinin güçlü bir göstergesidir.
- 2019’da düşüş devam etti; iki yılda toplam %70’e varan daralma yaşandı.

2020–2021: Pandemiye Rağmen Toparlanma

- 2020’de %73’lük artış ile sektör yeniden canlandı.
- Bu toparlanma büyük oranda düşük faizli konut kredileri ve teşvik politikaları ile ilişkilendirilebilir.
- 2022–2024: Dalgalı Seyir
- 2023’te %22,5 artış yaşansa da, 2024’te ruhsat sayısı %11 düştü.
- Bu durum, yatırımcıların yeniden temkinli davranmaya başladığını gösteriyor.

2. Yapı Kullanma İzin Belgesi (Occupancy Permits) Eğilimleri

- Ruhsatlardan Farklı Seyir
- Kullanma izinleri, ruhsatlara göre daha dengeli ve gecikmeli değişim gösteriyor.
- Örneğin 2010’da ruhsatlar %75 artarken, kullanım izinleri %8,6 azaldı.
- Bu fark, projelerin tamamlanma süresinin ruhsat alımından genellikle 1–2 yıl sonra gerçekleştiğini gösteriyor.
- 2018–2020: Ruhsatlar düşerken, izinler sabit kaldı
- 2018’de ruhsatlarda %50’nin üzerinde düşüş varken, kullanım izinleri artmaya devam etti.
- Bu, önceki yıllarda başlanan projelerin o dönem tamamlandığına işaret eder.

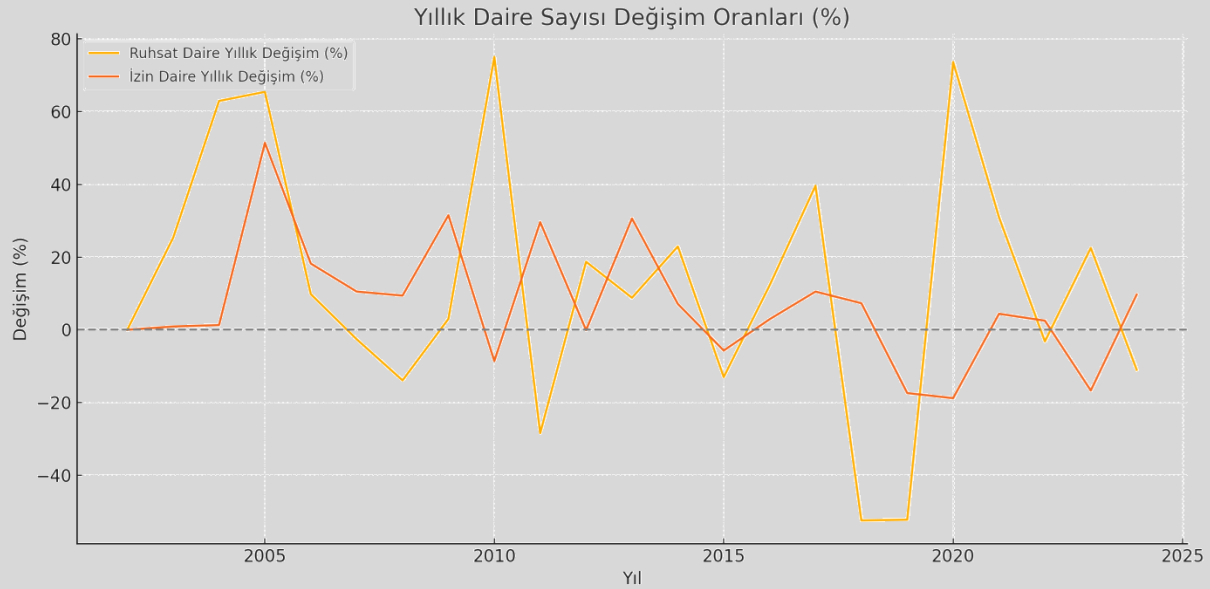
2023: Dikkat Çeken Düşüş

- Kullanım izinlerinde %16,7’lik bir düşüş yaşandı.

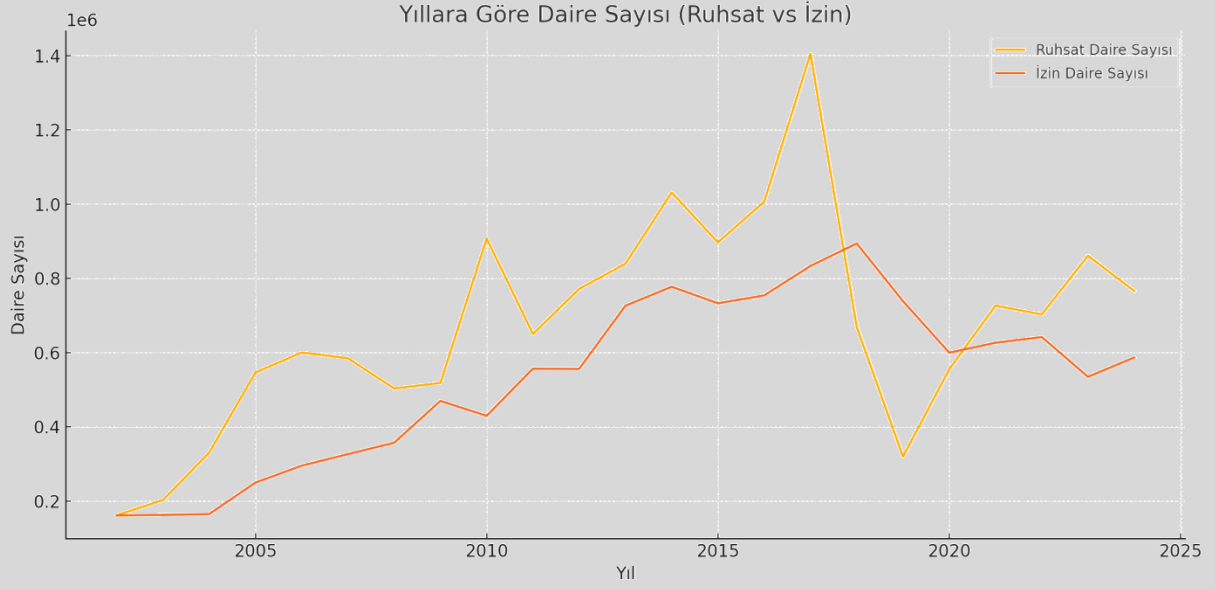
- Ruhsatlarda artış olmasına rağmen, önceki projelerin tamamlanma oranında düşüş görülmüştür.

2024: Yeniden Yükseliş

- Kullanım izni verilen daire sayısı %9,7 artarak yeniden büyüme sinyali verdi.
- Bu durum, 2021–2022 yıllarında alınan ruhsatlı projelerin tamamlanmaya başladığını gösteriyor.



Grafik, Türkiye'de 2002–2024 yılları arasında yapı ruhsatı (inşaat başlangıç) ve yapı kullanma izni (inşaat tamamlanma) verilen daire sayılarındaki yıllık değişim oranlarını karşılaştırmalı olarak göstermektedir. Ruhsat verileri, yatırım iştahının ve yeni konut projelerine duyulan talebin bir göstergesi olurken; kullanım izinleri ise tamamlanan ve fiilen kullanıma hazır hale gelen konutların durumunu yansıtmaktadır. 2010 ve 2020 yıllarında ruhsatlarda sert artışlar görülürken, takip eden yıllarda bu artışların kullanım izinlerine yansımadağı dikkat çekmektedir. Bu durum, projelerin tamamlanma süreleri ile ekonomik belirsizliklerin yapı üretim döngüsüne etkisini ortaya koymaktadır. Ayrıca 2018–2019 döneminde ruhsatlardaki sert düşüşe karşın izinlerin görece olarak daha istikrarlı kalması, geçmiş dönem projelerinin gecikmeli olarak tamamlandığını göstermektedir.



Grafikte, 2002–2024 yılları arasında yapı ruhsatı (inşaat izni alınan) ve yapı kullanma izni (tamamlanarak kullanıma açılan) verilen daire sayılarının yıllara göre değişimi gösterilmektedir. Ruhsat verileri genellikle yatırım niyetini ve gelecekteki inşaat faaliyetlerini yansıtırken; kullanma izinleri, bu projelerin fiilen tamamlanarak ekonomiye kazandırıldığını ifade eder. 2010 ve 2017 yıllarında ruhsat sayılarında dikkat çekici sıçramalar görülmüş; buna karşılık izin sayıları daha dengeli bir şekilde artmıştır. 2018 sonrası yaşanan keskin düşüşler sektördeki ekonomik daralmayı ve yatırımcı temkinliliğini gösterirken, 2020’de yeniden başlayan toparlanma eğilimi 2024 itibarıyla yavaşlamaya başlamıştır. Ruhsat ve izin verileri arasındaki fark, projelerin tamamlanma süresine ve sektördeki belirsizliklere işaret etmektedir.

5. Kentleşme ve Yapılaşma Dinamikleri: Türkiye’de 2002–2024 Yılları Arasında Yapı Ruhsatı Verilerine Dayalı Bir Değerlendirme

Kentleşme süreçleri, yalnızca teknik bir altyapı inşası ya da demografik büyüme ile açıklanamaz. Özünde, kentleşme bir siyasal kararlar bütünüdür; devletin ekonomik büyümeyi yönlendirme biçimi, sermaye birikimi stratejileri, sosyal sınıfların mekânsal konumlanması ve toplumsal ilişkilerin yeniden örgütlenmesiyle yakından ilişkilidir. Türkiye’de 2002 sonrası dönemde inşaat temelli kalkınma paradigması, bu bağlamda hem devletin ekonomik stratejisinin ana unsurlarından biri haline gelmiş hem de toplumsal yapının dönüşümünde merkezi rol oynamıştır. Yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin verileri bu sürecin ampirik göstergeleri olarak okunabilir.

5.1. Devletin Dönüştürücü Rolü: Yapılaşma Yoluyla Büyüme

2000’li yılların başından itibaren Türkiye’de siyasal iktidar, inşaat sektörünü büyümenin motoru olarak tanımlamış ve kentleşmeyi, yatırım çekme ve istihdam yaratma aracı olarak yeniden kurgulamıştır (Balaban, 2012; Eraydın & Taşan-Kok, 2014). Özellikle TOKİ (Toplu Konut İdaresi) ve Emlak Konut gibi kurumların etkinleştirilmesi, merkezi planlama ile kentlerin fiziksel ve sosyal yapısının yeniden inşasını beraberinde getirmiştir. Bu dönüşümde devlet sadece düzenleyici değil, aynı zamanda aktif bir müteahhit olarak konumlanmıştır (Bartu Candan & Kolluoğlu, 2008).

Kamu arazilerinin özelleştirilmesi, imar planı değişiklikleri ve “kentsel dönüşüm” yasaları, bu süreci kurumsallaştırmıştır. Yapı ruhsatlarındaki büyük artış, yalnızca konut ihtiyacını değil, aynı zamanda kentsel rantların ekonomik büyümeye dönüştürülmesini ifade eder. Devlet, bu süreci aynı zamanda seçmen ilişkileri bağlamında da kullanmış; TOKİ eliyle sunulan düşük maliyetli konutlar, siyasetin sosyal politika aracı haline gelmiştir (Tansel, 2019).

5.2. Mekânsal Adalet ve Sınıfsal Ayrışma

Türkiye’de son yirmi yılda yaşanan yapılaşma süreci, mekânsal adaleti gözetmeyen bir biçimde gelişmiştir. Yeni yapı ruhsatlarının büyük kısmı, orta ve üst gelir gruplarına hitap eden konut projeleri, AVM’ler, rezidanslar ve lüks konutlar için verilmiştir. Bu durum, kent merkezlerinde soylulaştırma (gentrification) süreçlerini hızlandırırken, alt gelir gruplarını kent çeperlerine veya düşük nitelikli yapı stoklarına itmiştir (Lees, 2010; Uzun, 2021).

Mekânsal ayrışma, sadece barınma koşullarını değil; aynı zamanda eğitime, sağlığa, ulaşım ve istihdama erişimi de şekillendirmektedir. Böylece kentsel mekân, sınıfsal eşitsizliğin yeniden üretildiği bir zemin haline gelmektedir (Marcuse, 1989). Bu durum, yapılaşmanın yalnızca teknik ya da ekonomik değil, aynı zamanda siyasal bir mesele olduğunu kanıtlar niteliktedir.

5.3. Neoliberal Kentleşme Pratikleri

Türkiye’nin kentleşme modelinin temel dinamiklerinden biri de neoliberal politikalar çerçevesinde kentin ticarileştirilmesi olmuştur. 1980’ler sonrasında başlayan bu dönüşüm, 2000’li yıllarda daha agresif bir biçim almış; kent, bir meta olarak küresel sermaye ile rekabet eden bir yatırım alanına dönüştürülmüştür (Lovering & Türkmen, 2011).

Büyük ölçekli konut projeleri, "markalı konutlar", kentsel dönüşüm bölgeleri ve mega projeler (3. köprü, Kanal İstanbul, havalimanları vb.) bu neoliberal kentsel dönüşümün somut örnekleridir. Bu projeler, hem yapı ruhsatlarında ani sıçramalara neden olmuş hem de kamu-özel işbirliği modelleriyle kentsel karar süreçlerinin demokratik denetimden uzaklaşmasına neden olmuştur (Çavuşoğlu & Strutz, 2014).

5.4. Siyasal İdeoloji ve Mekânsal Üretim

Kentleşme politikaları, yalnızca ekonomik tercihlerle değil; aynı zamanda siyasal ideolojilerin mekâna yansması ile biçimlenmiştir. AK Parti iktidarı döneminde yapılaşma, bir yandan modernleşme ve kalkınma söylemi ile meşrulaştırılırken; diğer yandan “yerli ve milli” kentsel kimliğin yeniden inşası için de bir araç haline gelmiştir. Cami mimarisi, "Selçuklu motifleri", tarihi referanslarla şekillenen projeler, bu ideolojik temsilin örnekleridir (Bozdoğan, 2020).

Kent, bu anlamda yalnızca nüfusun yaşadığı bir yer değil; siyasal temsilin, iktidar ilişkilerinin ve toplumsal normların üretildiği bir sahadır. Yapı ruhsatı verileri, bu sahada hangi aktörlerin, hangi dönemlerde daha etkin olduğunu da dolaylı olarak yansıtır.

5.5. Katılım, Tepki ve Alternatif Kentsel Hareketler

Tüm bu dönüşüm süreçleri, kentlilerin tepkisini de beraberinde getirmiştir. 2013 Gezi Parkı Direnişi, yapılaşmaya ve kentte karar alma süreçlerinin demokratik olmamasına karşı gelişen en önemli toplumsal kırılmalardan biri olmuştur. Kent hakkı, katılımcı planlama, yaşam alanlarının korunması gibi kavramlar bu süreçte kamusal farkındalığın parçası haline gelmiştir (Harvey, 2012; Lefebvre, 1968).

Ancak yapı ruhsatı verilerinin sürekli artması, bu tepkilere rağmen yapılaşma baskısının sürdüğünü ve toplumsal taleplerin siyasal karar mekanizmalarında yeterince temsil edilmediğini de ortaya koymaktadır.

5.6. Göç, Demografi ve Kentin Sosyolojisi

İç göç ve son yıllarda artan dış göç (mülteci akımları) kentleşme dinamiklerini yeniden şekillendirmiştir. Özellikle büyük kentlerde yaşanan yoğun nüfus artışı, konut talebini artırarak ruhsat başvurularında artışa neden olmuş; bu da hem konut fiyatlarında hem de mekânsal yoğunlukta ciddi yükselişleri beraberinde getirmiştir (İçduygu & Millet, 2016).

Demografik baskı, özellikle yoksul grupların sağlıklı, güvenli ve erişilebilir konutlara ulaşımını zorlaştırmakta; bu da kentsel eşitsizliği büyüten bir döngü yaratmaktadır. Yapı ruhsatlarının dağılımı ve nitelikleri, bu sürecin mekânsal göstergesi olarak değerlendirilebilir.

6. Yapılaşma Verileri Üzerinden Kent Hakkının Siyasal Anatomisi

Kentleşme, yalnızca nüfusun kırsal alanlardan kentsel merkezlere taşınması ya da yapı yoğunluğunun artışı ile sınırlı bir dönüşüm değildir. Bu süreç, aynı zamanda siyasal kararların, toplumsal eşitsizliklerin, sermaye ilişkilerinin ve hak rejimlerinin mekânda cisimleştiği çok katmanlı bir olgudur. Türkiye’de 2002–2024 dönemine ait yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni verileri, bu çok boyutlu kentleşme sürecinin nicel izdüşümünü sunmakla kalmaz; aynı zamanda hak temelli siyasal bir çözümlemeye imkân tanıyan önemli bir kurumsal belleği de temsil eder. Bu nedenle yapılaşma istatistiklerinin, kent hakkı ve kentli hakları kavramsal çerçevesiyle okunması, verinin siyasallaştırılması açısından yalnızca mümkün değil, aynı zamanda zorunludur.

Yapı ruhsatı verilerinin yıllara göre gösterdiği keskin dalgalanmalar, neoliberal kentleşme rejiminin temel çelişkilerinden birine işaret eder: kentsel büyüme, ihtiyaç temelli değil, çoğunlukla yatırım odaklı, spekülative ve siyasal döngülere bağımlı olarak şekillenmektedir. Bu durum, kentli bireylerin barınma, çevre, altyapı, ulaşım ve sosyal hizmetlere erişim gibi temel haklarının, konjonktürel sermaye hareketleri tarafından belirlendiğini göstermektedir. Özellikle belirli yıllarda yaşanan ruhsat patlamaları – örneğin 2010 ve 2017 – toplumsal ihtiyaçlardan ziyade ekonomik büyüme hedeflerinin ve siyasal meşruiyet üretme pratiklerinin yansıması olarak okunmalıdır. Bu anlamda yapı ruhsatı verileri, planlı kentleşmeden ziyade piyasa-dışı etkenlerle biçimlenen kentsel yayılmanın göstergesine dönüşmektedir. Kent hakkı kuramı çerçevesinde bu durum, yurttaşın yaşadığı mekân üzerinde kolektif bir söz hakkına sahip olma ilkesinin sistematik olarak ihlal edilmesi anlamına gelir.

Kentli haklarının zamansal boyutta da belirsizleştirilmesi, özellikle ruhsat-izin makası üzerinden somutlaşmaktadır. Verilerin gösterdiği üzere, yapı ruhsatlarının sayısı çoğu zaman kullanım izinlerinden kayda değer biçimde fazladır. Bu fark, kent mekânında inşa edilen her yapının hakka dönüşmediğini; başka bir ifadeyle kentsel üretimin, hak teslimiyle eş zamanlı ilerlemediğini göstermektedir. Ruhsat alımı, ekonomik aktörler için bir yatırım aracına dönüşürken; yapının tamamlanması ve kullanıma açılması, kentlinin yaşam hakkıyla doğrudan ilişkilidir. Dolayısıyla verilerdeki bu tutarsızlık, yatırım odaklı yapılaşmanın hak temelli yaklaşımla ne denli uyumsuz olduğunu açığa çıkarmaktadır. Bu uyumsuzluk, barınma hakkının piyasa mekanizması tarafından şekillendirilmesine dair ciddi bir eleştirel veri zemini oluşturur.

Yapılaşma verilerinin coğrafi ve sınıfsal dağılımına ilişkin nicel ayrıntılar doğrudan verilmemiş olsa da, mevcut makro eğilimler, bu yapılaşmaların sınıfsal olarak homojen olmadığını ima etmektedir. Yapı ruhsatlarının büyük bölümünün orta ve üst gelir gruplarına yönelik projelere tahsis edildiği; sosyal konut niteliğindeki yapıların ise sayısal olarak düşük kaldığı bilinmektedir. Bu durum, kentli haklarının sosyoekonomik koşullara göre parçalandığını ve kentsel mekânın, farklı sınıflar için farklı derecelerde hak alanı haline geldiğini göstermektedir. Kamusal hizmetlere erişim, ulaşım, çevre kalitesi ve konut güvenliği gibi unsurlar, mekânsal eşitsizliğin süreklileştirilmesinde belirleyici rol oynamaktadır. Bu çerçevede kent, hakların eşit paylaşıldığı bir kolektif yaşam alanı değil; aksine, ayrıcalıkların sınıfsal olarak kodlandığı bir yapılar ağına dönüşmektedir.

Kent hakkı, yalnızca barınmak değil; aynı zamanda mekâna dair karar alma süreçlerine katılma hakkını da içerir. Türkiye’de yapılaşma süreçlerinin merkeziyetçi ve teknokratik doğası, bu katılım hakkını işlevsizleştirmektedir. İmar planları, Çevresel Etki Değerlendirme raporları, kentsel dönüşüm kararları gibi kentsel siyasetin belirleyici araçları, yerel halkın onayına veya müzakeresine nadiren açılmaktadır. Yapı ruhsatları, teknik belgeler olarak görünse de, aslında siyasal kararların mekânsal çıktılarıdır. Bu belgelerin arka planında hangi toplulukların karar alma süreçlerinden dışlandığı, hangi

toplumsal kesimlerin temsil edilmediği gibi sorular sorulmadan, kent hakkı ekseninde hak temelli bir değerlendirme yapılamaz. Dolayısıyla istatistikler, teknik değil siyasal belgelerdir; ve bu belgelerin sunduğu nicel bilgiler, yurttaşlığın hangi ölçekte mekânda vücut bulduğunu göstermektedir.

Kentli haklarının bir diğer boyutu da zamanla ilgilidir. Haklar ertelenemez; kentli bireyin konut, ulaşım, temiz çevre gibi haklara şimdi ve burada erişim talebi, hakların aciliyetine işaret eder. Ancak yapılaşma verilerinde bu aciliyet çoğu zaman askıya alınmaktadır. Projelerin tamamlanma süreci ile ruhsat alımı arasındaki uzun zaman farkları, hakların siyasal olarak ertelendiğini; başka bir ifadeyle, barınma ve yaşanabilir çevre taleplerinin ekonomik konjonktürlere, makro siyasal hedeflere veya finansal planlamalara göre geciktirildiğini göstermektedir. Bu durum, kentli haklarının hak olmaktan çıkarılıp, performans hedeflerine indirgenmesini beraberinde getirmektedir. Kentsel haklar, böylece siyasal iradenin ya da piyasa mekanizmasının uygun gördüğü zaman dilimlerine endekslenmektedir.

Yapılaşma verilerinin homojenleştirilmiş yapısı, kentli bireyin görünürlüğünü ortadan kaldırmaktadır. Sayılar, kimlerin bu yapılarla ilişkilendiğini, hangi mahallelerin dönüştüğünü, hangi toplulukların taşınmak zorunda kaldığını veya hangi çevresel değerlerin yok edildiğini göstermez. Bu anlamda istatistikler, yurttaşların kentle kurduğu yaşamsal bağları görünmez kılan bir soyutlamaya dönüşebilir. Oysa kent hakkı, görünürlük hakkıdır; yalnızca mekâna erişim değil, o mekânda tanınma ve temsil edilme hakkıdır. Bu nedenle veri analizleri, yalnızca sayıları değil; aynı zamanda o sayıların gerisindeki siyasal özneleri, dışlanmışlıkları ve mücadeleleri de hesaba katmak zorundadır.

Türkiye’de 2002 sonrası döneme ait yapılaşma verilerinin çizdiği tablo, teknik başarıya değil, hak temelli bir yetersizliğe işaret etmektedir. Sayılarla ölçülen ilerleme, eğer eşitsiz biçimde dağılmışsa ya da kolektif karar alma süreçlerinden bağımsız biçimde üretilmişse, o zaman siyasal olarak sorunludur. Kent hakkı ve kentli hakları, istatistiklerin gerisinde kalan sessiz çoğunlukların talep ettiği siyasal ve ahlaki bir zemindir. Bu taleplerin veriye yansıyan sessizliğini kırmak, yalnızca akademik bir görev değil; demokratik bir sorumluluktur.

Barınma Hakkının Sayısal Krizi: Yapılaşma Verileri Üzerinden Kentli Haklarının Erozyonu

Barınma hakkı, kentli haklarının hem maddi hem de siyasal zeminde merkezinde yer alır. İnsan Hakları Evrensel Bildirgesi’nin 25. maddesinde tanımlandığı üzere, barınma hakkı yalnızca bir çatının altında yaşama imkânını değil; güvenli, sağlıklı, erişilebilir ve uygun koşullarda konut edinme ve kullanma imkanını da içerir. Bu bağlamda barınma hakkı, yalnızca bireysel değil, aynı zamanda kamusal düzenleme gerektiren bir hak alanıdır. Türkiye’de 2002–2024 dönemine ait yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin verileri, bu hakkın nicel koşullar açısından ne denli parçalı, gecikmeli ve eşitsiz biçimde sağlandığını gösteren güçlü ampirik kanıtlar sunmaktadır.

İlk olarak, yapı ruhsatı verilerinin belirli yıllarda (örneğin 2010, 2017, 2020) dramatik artış göstermesi; barınma hakkının sürdürülebilir bir sosyal politika hedefinden çok, ekonomik büyüme stratejilerinin bir bileşeni olarak konumlandırıldığını göstermektedir. Bu yapılar genellikle konut üretiminin artışıyla ilişkilendirilse de, üretilen konutların gerçekten ihtiyaç sahibi kentli nüfusun erişimine açılıp açılmadığına dair doğrudan bir veri bulunmamaktadır. Ruhsatlardaki bu artış, barınma hakkının kamusal sorumluluk olarak değil, çoğunlukla piyasa aktörlerinin yönettiği bir yatırım alanı olarak ele alındığını düşündürmektedir. Bu yönüyle konut üretimi, bir hakka erişimi garanti etmek yerine, mekânın metalaşmasının ve sermaye birikiminin aracı haline gelmektedir.

Barınma hakkı açısından daha kritik olan ikinci veri, yapı kullanma izin belgelerinin ruhsatlara kıyasla daima düşük seyretmesidir. Bu durum, fiilen tamamlanan ve oturulabilir hale gelen konut sayısının, planlanan konut üretiminin gerisinde kaldığını ortaya koymaktadır. Böylece kentli nüfus için konut

ihtiyacını karşılayacak yapılar fiziksel olarak üretilmemekte ya da projeler gecikmekte, askıya alınmakta veya iptal edilmektedir. Bu gecikmeler, barınma hakkının sürekliliği ve güvencesi açısından ciddi bir tehdit teşkil etmektedir. Barınma, zamansal olarak ertelenemez bir ihtiyaçtır; ancak izin verilerinin düşük seyretmesi, bu hakkın temin süresinin belirsizliğini ve güvencesizliğini göstermektedir.

Bu göstergelere bir de mekânsal adaletsizlik perspektifi eklendiğinde, barınma hakkının eşit dağıtılmadığı sonucu açıkça ortaya çıkmaktadır. Özellikle büyükşehirlerde lüks konut projelerine yoğun biçimde ruhsat verilmesi; buna karşılık düşük gelir gruplarına yönelik sosyal konut politikalarının istikrarsızlığı, konut üretiminin piyasalaşarak sosyal hak olmaktan çıkıp ekonomik ayrıcalığa dönüştüğünü göstermektedir. Yani ruhsat sayısının çokluğu barınma hakkının genişliğiyle değil, ayrıcalığın derinliğiyle doğru orantılı hale gelmektedir. Bu durum kentli haklarının sınıfsal temelde ayrıştığını ve mekânsal segregasyona dönüştüğünü göstermektedir.

Yapılaşma süreçlerinin siyasal zamanlama ile olan ilişkisi, barınma hakkının ne ölçüde siyasal manipülasyonlara açık olduğunu da göstermektedir. Özellikle seçim yıllarına denk gelen dönemlerde yapı ruhsatı sayılarının artması, barınma hakkının siyasal vaatlere ve seçim stratejilerine endekslendiğini göstermektedir. Oysa bu hak, siyasal konjonktürlerden bağımsız, süreklilik arz eden ve planlamaya dayalı bir biçimde temin edilmesi gereken anayasal ve insani bir haktır.

Barınma hakkı açısından değerlendirildiğinde, yapı ruhsatı ve izin verileri, Türkiye’de kentsel politikaların bu hakkı garanti altına alacak şekilde işlemediğini; aksine, konutun bir yatırım aracına, kentlinin ise konut piyasasında edilgen bir kullanıcıya dönüştürüldüğünü göstermektedir. Bu bağlamda kentli hakları, özellikle barınma bağlamında, yalnızca sayısal yetersizlikle değil; aynı zamanda planlama dışılığı, eşitsizlik üretimi ve siyasal araçsallaşmayla da tehdit altındadır. Hak temelli kentsel politika, yalnızca kaç konut üretildiğiyle değil; bu konutların kimin için, nerede, ne zaman ve hangi erişim koşullarıyla üretildiğiyle ölçülmelidir. Mevcut yapılaşma verileri ise, barınma hakkının Türkiye’de hâlâ sosyal politika değil, ekonomik enstrüman olarak ele alındığını göstermektedir. Bu, sayısal büyümenin hak eşitliğini garanti etmediği bir kentsel düzenin en belirgin göstergesidir.

7. Sonuç

Bu çalışmada 2002–2024 dönemine ait yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgeleri verileri temel alınarak, Türkiye'deki kentleşme süreci yalnızca sayısal göstergeler üzerinden değil; aynı zamanda siyasal, toplumsal ve hak temelli bir perspektifle ele alınmıştır. Elde edilen veriler, Türkiye'de kentleşmenin planlı, eşitlikçi ve hak temelli bir yönelimle değil; aksine, çoğu zaman ekonomik büyüme hedeflerine bağlı, merkezizetçi ve piyasa odaklı stratejilerle biçimlendiğini göstermektedir. Yapı ruhsatı sayılarında gözlenen ani sıçramalar ve takip eden sert düşüşler, inşaat sektörünün konjonktürel dalgalanmalara açık bir büyüme aracı olarak konumlandırıldığını; bu durumun da kent sakinlerinin yaşam hakkı, barınma güvenliği ve mekânsal temsil üzerinde doğrudan etkileri olduğunu ortaya koymuştur.

Yapı ruhsatı ile yapı kullanma izni arasındaki sürekli fark, kentte inşa edilen mekânların doğrudan ve zamanında kentliye sunulmadığını; barınma gibi temel bir hakkın fiilen askıya alındığını göstermektedir. Bu makas yalnızca teknik veya ekonomik bir verimsizlik değil, aynı zamanda yurttaşlık haklarının mekânsal-temporal düzlemde ihlali anlamına gelmektedir. Projelerin başlaması ile tamamlanması arasındaki yapısal gecikme, barınma hakkının süresiz, güvencesiz ve siyasal tercihlere bağımlı hale geldiğini kanıtlamaktadır.

Sayısız artan yapılaşma faaliyetlerine rağmen kentli haklarının kapsamı genişlememiş, bilakis daralmıştır. Bu yapıların büyük bölümü, piyasaya entegre olmuş üst segment konutlara yönelmiş; sosyal konut üretimi ve mekânsal adaletin gözetilmesi ise tali planda kalmıştır. Böylece barınma, sosyal bir hak olmaktan çıkmış, kentte var olmanın önkoşulu olan ekonomik bir ayrıcalığa dönüşmüştür. Gelir düzeyi düşük kentli nüfus, kentsel çeperlere itilmiş, merkezdeki yaşam alanları ise soylulaştırma ve spekülasyon mekanizmalarına terk edilmiştir. Bu tablo, kentli haklarının yalnızca mekânsal değil, sınıfsal olarak da ayrıştığını ve kent mekânının toplumsal eşitsizliği yeniden üreten bir zemin haline geldiğini göstermektedir.

Ayrıca bu yapılaşma süreci, demokratik temsil ve katılım açısından da ciddi zaafırlar barındırmaktadır. Planlama kararları genellikle teknokratik ve merkezi aktörler tarafından alınmakta; kentlilerin görüşleri, öncelikleri ve ihtiyaçları sürece dâhil edilmemektedir. Böylelikle kent, yaşayanların değil; planlayanların ve finanse edenlerin mekânı haline gelmektedir. Oysa kent hakkı, yalnızca konutta oturma hakkı değil; aynı zamanda o konutun nerede, nasıl ve hangi kamusal bağlamda üretileceğine dair söz söyleme hakkıdır. Bu yönüyle, yapılaşma verileri kent hakkının sistematik biçimde aşındırıldığını ve yurttaşlık temelli bir kent politikasına duyulan ihtiyacın giderek arttığını göstermektedir.

Türkiye'de kentleşme süreci istatistiksel olarak büyümüş olabilir; ancak bu büyüme, kentsel hakların eşit dağıtımı, demokratik katılımın güçlendirilmesi ve mekânsal adaletin sağlanması açısından ciddi yapısal sorunlar barındırmaktadır. Yapı ruhsatı ve izin verilerinin analizi, bizlere yalnızca kaç bina yapıldığını değil; bu yapıların hangi toplumsal dinamiklerle, hangi siyasal tercihlerle ve kimin yararına üretildiğini gösteren güçlü bir siyasal-toplumsal teşhis sunmaktadır. Kentin yalnızca fiziki olarak değil, aynı zamanda politik ve etik bir biçimde de inşa edilmesi gerektiği dikkate alındığında, barınma hakkının bir ayrıcalık değil, eşit ve güvenli bir yurttaşlık zemini olarak yeniden tanımlanması gerekmektedir.

Bu bağlamda, Türkiye'de kent politikalarının önümüzdeki dönemde yalnızca arz-talep dengesi ve yatırım odaklı göstergelerle değil; aynı zamanda hak temelli, demokratik ve katılımcı ilkelerle yeniden

inşa edilmesi, kent hakkının hayata geçirilmesinin asli koşuludur. Aksi halde kentleşme, sayısal büyümenin eşitsizliğe evrildiği bir tahakküm rejimi olmaya devam edecektir.

8. Kaynakça

- Balaban, O. (2012). The negative effects of construction boom on urban planning and environment in Turkey: Unraveling the role of the public sector. *Habitat International*, 36(1), 26–35. <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2011.05.003>
- Bartu Candan, A., & Kolluoğlu, B. (2008). Emerging spaces of neoliberalism: A gated town and a public housing project in Istanbul. *New Perspectives on Turkey*, 39, 5–46.
- Bozdoğan, S. (2020). *Modernism and Nation Building: Turkish Architectural Culture in the Early Republic*. University of Washington Press.
- Çavuşoğlu, E., & Strutz, J. (2014). Who owns the city?: Urban transformation, zoning and the struggle for real estate in Istanbul. *City*, 18(6), 760–773.
- Eraydin, A., & Taşan-Kok, T. (2014). *Resilience thinking in urban planning*. Dordrecht: Springer.
- Harvey, D. (2008). The right to the city. *New Left Review*, 53, 23–40.
- Harvey, D. (2012). *Rebel Cities: From the Right to the City to the Urban Revolution*. Verso.
- İçduygu, A., & Millet, E. (2016). *Syrian refugees in Turkey: The long road ahead*. Migration Policy Institute.
- Keyder, Ç. (2005). Globalization and social exclusion in Istanbul. *International Journal of Urban and Regional Research*, 29(1), 124–134.
- Lees, L. (2010). Gentrification and social mixing. *Urban Studies*, 47(14), 2823–2840.
- Lees, L. (2010). Gentrification and social mixing: Towards an inclusive urban renaissance?. *Urban Studies*, 47(14), 2823–2840.
- Lefebvre, H. (1991). *The production of space*. Oxford: Blackwell.
- Lovering, J., & Türkmen, H. (2011). Bulldozer neoliberalism in Istanbul: The state-led construction of property markets, and the displacement of the urban poor. *International Planning Studies*, 16(1), 73–96.
- Marcuse, P. (1989). Dual city: A muddy metaphor for a quartered city. *International Journal of Urban and Regional Research*, 13(4), 697–708.
- Tansel, C. B. (2019). Authoritarian Neoliberalism. *Globalizations*, 16(3), 330–346.
- TMMOB. (2021). *Türkiye’de Konut ve Kentleşme Raporu*. İnşaat Mühendisleri Odası Yayını.
- Uzun, C. N. (2021). Kentsel dönüşümde mekânsal adalet. *Mekân*, 5(1), 23–38.

