

**YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**TİCARİ VE ENDÜSTRİYEL YER DEĞİŞTİRMENİN
SONUCU OLARAK; ‘‘LOFT’’ MEKANLARININ
DEĞERLENDİRİLMESİ**

Kemal Özgür PAMUKÇU

**FBE Mimarlık Anabilim Dalı Mimari Tasarım Programında
Hazırlanan**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Tez Danışmanı : Doç. Dr. Feride ÖNAL / YTÜ

İSTANBUL, 2009

İÇİNDEKİLER

Sayfa

KISALTMA LİSTESİ	iv
ŞEKİL LİSTESİ	v
TABLO LİSTESİ	vii
ÖNSÖZ	ix
ÖZET	x
ABSTRACT	xi
1. GİRİŞ	1
1.1. Tezin Amacı	1
2. ÇALIŞMANIN KAPSAMI VE YÖNTEMİ	1
3. KAVRAM VE TANIMLAR	3
3.1. Loft Kavramı	3
3.2. Loft Yaşam Biçimi ve Tanımı	5
3.2.1. Loft Yaşamının Dönüşüm Süreci	7
3.2.2. Sanat ve Endüstri İlişkisi	9
4. LOFT YAŞAMININ TARİHSEL GELİŞİMİ:AMERİKA ÖRNEĞİ	12
4.1. Amerika’ da Ekonomik Hareketliliğin Loft Yaşamına Etkisi	13
4.1.1. Ekonomik Gerileme Döneminde Loft Yaşamının Oluşumu	13
4.1.2. Ekonomik Kriz Döneminin Loft Yaşamına Etkileri	15
4.2. Loft Kavramının Pazarlama Yönünden İncelenmesi	17
4.2.1. Loft Yaşamında Emlak ve Pazarlamanın Gelişimi	19
4.2.2. Politika ve Yatırımın Loft Pazarlamasına Etkileri	21
4.3. Loft Yaşamının Oluşumunda Soylulaştırmanın Etkileri	23
4.3.1. Soylulaştırma Sürecinde Sanat ve Sanatçı	26
4.4. Yeniden Yapılandırılma Sürecinde Loft Yaşamı	27
4.4.1. Yeniden Yapılandırılma Sürecinde Yasal Düzenlemelerin İncelenmesi	29
4.4.2. Loft Bölgelerinde Endüstriyel Korumacılık	31
4.5. Loft Yaşamının Türkiye’ deki Gelişim Süreci	33
5. DÜNYA’ DAN VE TÜRKİYE’ DEN LOFT ÖRNEKLERİNİN ARAŞTIRILMASI	38
5.1. Dünya’ dan Loft Örneklerinin İncelenmesi	38
5.2. Türkiye’ deki Loft Örneklerinin İncelenmesi	49
6. SONUÇLAR	60

KAYNAKLAR	65
EKLER	70
Ek 1. Dünya’ nın Çeşitli Ülkelerinden Tespit Edilmiş Loft Mekanlarının Sunum Tabloları	70
1.1. Dünya’ nın Çeşitli Ülkelerinden Belirlenen Loft Mekanlarının Günümüz Kullanımlarına Göre Sunum Tabloları	70
1.2. Dünya’ nın Çeşitli Ülkelerinden Belirlenen Loft Mekanlarının Yapı İçi Kullanım Alanlarına Göre Sunum Tabloları	81
Ek 2. Türkiye’ Den Tespit Edilmiş Loft Mekanlarının Sunum Tabloları	92
2.1. Türkiye’ den Belirlenen Loft Mekanlarının Günümüz Kullanımlarına Göre Sunum Tabloları	92
2.2. Türkiye’ den Belirlenen Loft Mekanlarının Yapı İçi Kullanım Alanlarına Göre Sunum Tabloları	95
ÖZGEÇMİŞ	99

KISALTMA LİSTESİ

ŞPK	Şehir Planlama Komisyonu
CPC	City Planning Commission
SKB	Sanatçı Kiracılar Birliği
ATA	Artists' Tenants' Association

ŞEKİL LİSTESİ

Sayfa

Şekil 3.1. Sütunsuz ve yüksek tavanlı endüstriyel mekanlar	3
Şekil 3.2. Loft yapılarının uzun ve dar yapısına uygun fonksiyonel kullanım	4
Şekil 3.3. Yapının varolan özellikleriyle koruyarak dönüştürülmüş loft örneği	6
Şekil 3.4. Loftlar yeşil alanlardan daha çok yoğun şehir caddelerinde konumlandırılmıştır.	7
Şekil 3.5. Yüksek pencerelerden mekana giren doğal	8
Şekil 3.6. Aşağı Manhattan bölgesinde loft ilanı	9
Şekil 3.7. (Amerika)Beach Street Loftu dış cephe görünümü	10
Şekil 3.8. Arts&Crafts sanat akımını destekleyen sanatçıların eserlerinden örnekler	11
Şekil 4.1. Manhattan Bölgesel Haritası	12
Şekil 4.2. Aşağı Manhattan bölgesel haritası	16
Şekil 4.3. Aşağı Manhattan bölgesel haritası 2	17
Şekil 4.4. Polveroni Evi geçmişte garaj olarak kullanılmıştır	20
Şekil 4.5. Polveroni Evi, loft dönüştürüldükten sonraki yaşama mekanına bakan galerisi ...	20
Şekil 4.6. Soho’ da bulunan sanatçı loftunun mimari planları	26
Şekil 4.7. Spiral merdiven çizimi	30
Şekil 4.8. Soho Loft’ unun Merdiven görünüşü	30
Şekil 4.9. Yeni loft bölgeleri TriBeCa ve NoHo	32
Şekil 4.10. Hasanpaşa semtindeki eski atölyenin lofta dönüşümü- Hasanpaşa loftu	34
Şekil 4.11. Üsküdar, Çengelköy’ de bulunan Osmanlı döneminden kalma eski fındık deposu Filambarları Tasarım Ofisi	35
Şekil 4.12. Ankara Havagazı Fabrikası	36
Şekil 5.1. Loft örneklerinin Dünya haritası üzerindeki konumları	42
Şekil 5.2. 19. yy.’ da inşa edilmiş ekmek fabrikası günümüzde konut olarak kullanılmaktadır	41
Şekil 5.3. Geçmiş endüstriyel amaçlı kullanılmış 17th. Street Loft’ u yaşama ve çalışma mekanına genel bakış	43
Şekil 5.4. 1900’ lü yıllarda Çikolata Fabrikası olarak kullanılmış Laurence Kriegel Loft’ u planı ve lofta dönüşmüş yaşama alanı	43
Şekil 5.5. Konuta dönüştürülmüş postane binası örneği - Prenzlauer Berg Loftu	49
Şekil 5.6. Belçika’ da 1940 yılında inşa edilmiş su deposu tümüyle lofta dönüştürülmüştür .	46
Şekil 5.7. Eski tekstil fabrikasının iki katının dönüştürülmesiyle oluşan Shepherdess Loft’ u	47
Şekil 5.8. Loft örneklerinin konumlarının belirlendiği İstanbul haritası	49
Şekil 5.9. Geçmiş kullanımı çikolata fabrikası olan Leventloft’ un iç mekan genel görünüşleri	50
Şekil 5.10. Beyoğlu’ nda yer alan Mısır Loftu	51
Şekil 5.11. Philips Üretim Binası olarak inşa edilmiş yapının zemin katına konumlanmış Mimarhane ofisi	54
Şekil 5.12. Philips Üretim Binası olarak inşa edilmiş yapının normal ara katına konumlanmış Dans Stüdyosu	54
Şekil 5.13. Kullanım dışı kalmış otomobil tamir atölyesinin tümünün 2005 yılında dönüştürülmesinden oluşmuş DB Mimarlık Ofisi	55

Şekil 5.14. Eski marangoz atölyesinin dönüştürülmesi ile oluşturulan Tanju Özelgin Tasarım Ofisi	56
Şekil 5.15. Geçmiş kullanımı elektrik-avize üretim atölyesi olan yapının zemin katını kullanan Building I. E. Tasarım Atölyesi	57
Şekil 5.16. Eski avize atölyesinden dönüştürülmüş 150 m ² yapı alanına sahip Ali Hoca Apartmanı	59

TABLO LİSTESİ

Sayfa

Tablo 4.1. New York şehrinde endüstriyel bölgelerdeki işçi gücü istihdamı	14
Tablo 4.2. Loft binalarındaki üretici kiracıların bölgeyi terk etme sebepleri	15
Tablo 4.3. Aşağı Manhattan loft binalarındaki üretici kiracıların yer değiştirmeleri	28
Tablo 4.4. Yerel kanunların loft pazarlamasına etkileri	30
Tablo 5.1. Tespit Edilen Loft Yapılarının Dünya Üzerindeki Yerleşimlerine Göre Dağılım Tablosu	40
Tablo 5.2. Amerika’ dan ve Çeşitli Ülkelerden Tespit Edilen Loft Yapılarının Yapım Yıllarına Göre Dağılım Tablosu	41
Tablo 5.3. Amerika’ dan ve Çeşitli Ülkelerden Tespit Edilen Loft Yapılarının Geçmiş Kullanım Alanlarına Göre Dağılım Tablosu	42
Tablo 5.4. Amerika’ dan ve Çeşitli Ülkelerden Tespit Edilen Loftların Dönüştürülme Yıllarına Göre Dağılım Tablosu	44
Tablo 5.5. Amerika’ dan ve Çeşitli Ülkelerden Tespit Edilen Loft Yapılarının Günümüz Kullanım Alanlarına Göre Dağılım Tablosu	45
Tablo 5.6. Amerika’ dan ve Çeşitli Ülkelerden Tespit Edilen Loft Yapılarının Yapı İç Kullanım Alanlarına Göre Dağılım Tablosu	46
Tablo 5.7. Amerika’ dan ve Çeşitli Ülkelerden Tespit Edilen Loft Yapılarının Kat Adetlerine Göre Dağılım Tablosu	47
Tablo 5.8. Amerika’ dan ve Çeşitli Ülkelerden Tespit Edilen Loftların Yapı Alanlarına Göre Dağılım Tablosu	48
Tablo 5.9. İstanbul’ da Tespit Edilen Loft Yapılarının Yerleşimlere Göre Dağılım Tablosu..	51
Tablo 5.10. İstanbul’ da Tespit Edilen Loftların Yapım Yıllarına Göre Dağılım Tablosu	52
Tablo 5.11. İstanbul’ da Tespit Edilen Loft Yapılarının Geçmiş Kullanım Alanlarına Göre Dağılım Tablosu	53
Tablo 5.12. İstanbul’ da Tespit Edilen Loftların Dönüştürülme Yıllarına Göre Dağılım Tablosu	55
Tablo 5.13. İstanbul’ da Tespit Edilen Loft Yapılarının Günümüz Kullanımlarına Göre Dağılım Tablosu	56
Tablo 5.14. İstanbul’ da Tespit Edilen Loftların Yapı İç Kullanım Alanlarına Göre Dağılım Tablosu.....	57
Tablo 5.15. İstanbul’ da Tespit Edilen Loft Yapılarının Kat Adetlerine Göre Dağılım T.....	58
Tablo 5.16. İstanbul’ da Tespit Edilen Loftların Yapı Alanlarına Göre Dağılım Tablosu.....	59
Tablo Ek 1. Dünya’ nın Çeşitli Ülkelerinden Tespit Edilmiş Günümüzde Ev-Ofis Amaçlı Kullanımı Bulunan Loft Örnekleri Tablosu	70
Tablo Ek 2. Dünya’ nın Çeşitli Ülkelerinden Tespit Edilmiş Günümüzde Konut Amaçlı Kullanımı Bulunan Loft Örnekleri Tablosu 1	71
Tablo Ek 3. Dünya’ nın Çeşitli Ülkelerinden Tespit Edilmiş Günümüzde Konut Amaçlı Kullanımı Bulunan Loft Örnekleri Tablosu 2	72
Tablo Ek 4. Dünya’ nın Çeşitli Ülkelerinden Tespit Edilmiş Günümüzde Konut Amaçlı Kullanımı Bulunan Loft Örnekleri Tablosu 3	73
Tablo Ek 5. Dünya’ nın Çeşitli Ülkelerinden Tespit Edilmiş Günümüzde Konut Amaçlı Kullanımı Bulunan Loft Örnekleri Tablosu 4	74
Tablo Ek 6. Dünya’ nın Çeşitli Ülkelerinden Tespit Edilmiş Günümüzde Konut Amaçlı Kullanımı Bulunan Loft Örnekleri Tablosu 5	75
Tablo Ek 7. Dünya’ nın Çeşitli Ülkelerinden Tespit Edilmiş Günümüzde Konut Amaçlı Kullanımı Bulunan Loft Örnekleri Tablosu 6	76

Tablo Ek 8. Dünya' nın Çeşitli Ülkelerinden Tespit Edilmiş Günümüzde Konut Amaçlı Kullanımı Bulunan Loft Örnekleri Tablosu 7	77
Tablo Ek 9. Dünya' nın Çeşitli Ülkelerinden Tespit Edilmiş Günümüzde Konut Amaçlı Kullanımı Bulunan Loft Örnekleri Tablosu 8	78
Tablo Ek 10. Dünya' nın Çeşitli Ülkelerinden Tespit Edilmiş Günümüzde Konut Amaçlı Kullanımı Bulunan Loft Örnekleri Tablosu 9	79
Tablo Ek 11. Dünya' nın Çeşitli Ülkelerinden Tespit Edilmiş Günümüzde Ofis Amaçlı Kullanımı Bulunan Loft Örnekleri Tablosu	80
Tablo Ek 12. Dünya' nın Çeşitli Ülkelerinden Tespit Edilmiş Loftların Çatı Katlarına Konumlanmış Örnekleri Tablosu	81
Tablo Ek 13. Dünya' nın Çeşitli Ülkelerinden Tespit Edilmiş Loftların Normal Katlarına Konumlanmış Örnekleri Tablosu 1	82
Tablo Ek 14. Dünya' nın Çeşitli Ülkelerinden Tespit Edilmiş Loftların Normal Katlarına Konumlanmış Örnekleri Tablosu 2	83
Tablo Ek 15. Dünya' nın Çeşitli Ülkelerinden Tespit Edilmiş Loftların Normal Katlarına Konumlanmış Örnekleri Tablosu 3	84
Tablo Ek 16. Dünya' nın Çeşitli Ülkelerinden Tespit Edilmiş Loftların Normal Katlarına Konumlanmış Örnekleri Tablosu 4	85
Tablo Ek 17. Dünya' nın Çeşitli Ülkelerinden Tespit Edilmiş Loftların Normal Katlarına Konumlanmış Örnekleri Tablosu 5	86
Tablo Ek 18. Dünya' nın Çeşitli Ülkelerinden Tespit Edilmiş Loftların Yapının Tümüne Konumlanmış Örnekleri Tablosu 1	87
Tablo Ek 19. Dünya' nın Çeşitli Ülkelerinden Tespit Edilmiş Loftların Yapının Tümüne Konumlanmış Örnekleri Tablosu 2	88
Tablo Ek 20. Dünya' nın Çeşitli Ülkelerinden Tespit Edilmiş Loftların Yapının Tümüne Konumlanmış Örnekleri Tablosu 3	89
Tablo Ek 21. Dünya' nın Çeşitli Ülkelerinden Tespit Edilmiş Loftların Yapının Tümüne Konumlanmış Örnekleri Tablosu 4	90
Tablo Ek 22. Dünya' nın Çeşitli Ülkelerinden Tespit Edilmiş Loftların Yapının Tümüne Konumlanmış Örnekleri Tablosu 5	91
Tablo Ek 23. Türkiye' den Tespit Edilmiş Günümüzde Konut Amaçlı Kullanımı Bulunan Loft Örnekleri Tablosu	92
Tablo Ek 24. Türkiye' den Tespit Edilmiş Günümüzde Ofis-Sanat Atölyesi Amaçlı Kullanımı Bulunan Loft Örnekleri Tablosu 1	93
Tablo Ek 25. Türkiye' den Tespit Edilmiş Günümüzde Ofis-Sanat Atölyesi Amaçlı Kullanımı Bulunan Loft Örnekleri Tablosu 2	94
Tablo Ek 26. Türkiye' den Tespit Edilmiş Loftların Normal ve Çatı Katlarına Konumlanmış Örnekleri Tablosu	95
Tablo Ek 27. Türkiye' den Tespit Edilmiş Loftların Normal Katlarına Konumlanmış Örnekleri Tablosu	96
Tablo Ek 28. Türkiye' den Tespit Edilmiş Loftların Yapının Tümüne Konumlanmış Örnekleri Tablosu	97
Tablo Ek 29. Türkiye' den Tespit Edilmiş Loftların Zemin Katlarına Konumlanmış Örnekleri Tablosu	98

ÖNSÖZ

Tez çalışmamın her aşamasında yakın ilgi ve desteğini gördüğüm; çalışmalarımın yönlendirilmesi ve sonuçlandırılmasında büyük emeği geçen tez danışmanım Sayın Doç. Dr. Feride ÖNAL' a,

Çalışmalarım sırasında bana destek olan aileme ve tüm arkadaşlarıma,

Hayatımın her döneminde yanımda olan ve desteğini hep hissettiğim nişanlım Pelin ÜNEN' e,

Teşekkür eder, saygı ve sevgilerimi sunarım....

Kemal Özgür PAMUKÇU

İSTANBUL 2009

ÖZET

Loft yaşamı, 1950' li yıllarda ticari ve endüstriyel yer değiştirmenin bir sonucu olarak Amerika' da, kendilerine ucuz ve kullanışlı aynı zamanda çok amaçlı kullanıma uygun mekanlara ihtiyaç duyan sanatçılar tarafından yaratılmıştır. Loft yaşamı; endüstriyel yapıların hem yaşama hem çalışma kullanımı için dönüştürölmesi faaliyeti olarak tanımlanabilir.

Loftlar, ilk kez Amerika' da özellikle geniş ve yüksek açıklıklı dökme demir binaların oldukça yoğun bulunduğu Manhattan bölgesinde ortaya çıkmıştır. Bu yapıların farklı kullanımlara uygun ve kiralarının ucuz olması özellikle sanatçıların eski endüstri bölgelerini tercih etmesine sebep olmuştur. Sanatçıların çalışabilmeleri için uygun mekanlara sahip bu yapıların kullanılması ile eski üretim bölgesi sanat merkezine dönüşürken, bölgedeki köhneleşmiş ama tarihi ve estetik değeri bulunan yapıların korunması, tescil edilmesi endüstriyel mirasın korunmasına da destek sağlamıştır.

Sanatçıların loftlara ilgi göstermesi, klasik arz talep ilişkisinin göstergesi olarak gayrimenkul yatırımcılarının da bölgeye ilgi göstermesine neden olmuştur. Loft pazarlama piyasasının gelişmesi, loft yaşam tarzıyla çelişerek kiraların artmasına ve loft alanlarının genişlemesine yol açarken, bölgenin eski kullanıcıları olan üretim firmaları ve işçi sınıfını daha uzak bölgelere göç etmeye zorlanmıştır. Loft yaşamının şekillenmesi ve kanunen kabul görmesi; politikacıların, devlet kurumlarının, şehir plancılarının, gayrimenkul girişimcilerinin, sanatçı olan ve olmayan kullanıcıların, iş ve ekonomi dünyasının, üst-orta sınıfın ve işçi sınıfının birbirleriyle olan olumlu ya da olumsuz ilişkilerinden oluşan uzun ve zorlu bir süreç sonunda gerçekleşmiştir.

Loft yaşamının orijinal ideali, 'maximum alan' ve 'minimum harcama' olsa da; prensipte halen istenildiği gibi yerleşilebilen bir mekan yaratmak için çok geniş bir alana sahip olabilmektir. Loft mimari tarzının sürekliliği de buna dayanmaktadır.

Anahtar kelimeler : Çok amaçlı kullanım, loft yaşamı, sanatçılar

ABSTACT

In 1950' s loft living is created by the artists who need cheap, useful and multifunctional places in America where commercial and industrial changing is seen. It is some kind of a action that turning industrial buildings to both living and working place.

Lofts are seen in Manhattan region where there are a lot of cast iron constructs. These old constructions were suitable areas to work for artists. Loft living with the leader of artists, can be an art center and it improves social-cultural development. At the same time the buildings which were old could be saved with a historical and aesthetic way in loft areas.

The attentions of artists towards the lofts are effected to real estate developers in a classical supply demand way. To increase loft marketing estate are made rent high in opposite of loft life style. Also the loft areas wider and wider. Because of this the old owners of these areas, the workers move to far areas. Loft living is shaped and accepted in along and hard process with relations between politicians, governments, city planners, real estate developers, artists and nonartists, work and economy world, the elite and worker class in a positive and negative way.

The original ideal of loft living is “maximum area” but a “minimum waste ” but principally its aim is to get an ideal area. The continuity of loft concept is based on this attitude.

Keywords : multi-purpose use, loft living, artists

1. GİRİŞ

1.1 Tezin Amacı

Tez çalışmasında; 1950' li ile 60' lı yıllar arasında Amerika' da başlayan endüstrisizleştirme hareketinin sonucu oluşan ticari ve endüstriyel yer değiştirmeler ile ilişkili olarak sanatçıların öncülüğünde başlayan loft mimarisi örnekleri incelenmektedir. Loft kavramı ve yaşamı, Amerika' da kendilerine ucuz, kullanışlı ve aynı zamanda farklı kullanımlara uygun mekanlara ihtiyaç duyan sanatçıların, endüstriyel yapıları çok amaçlı kullanımlar için dönüştürmesi ile ortaya çıkmış ve endüstriyel hareketlilik sonucu yaşanan ekonomik kriz ortamından çıkış yolu olarak görülerek yerel hükümetlerin de desteğiyle emlak ve pazarlama yönünden gelişim göstermiştir.

Tez çalışması; Amerika' dan ve çeşitli Avrupa ülkelerinden seçilen loft örneklerinin incelenerek loft mimarisinin analizini amaçlamaktadır. Loft kavramının Türkiye' deki yansıma ve etkileri de örneklerle incelenmektedir.

2. ÇALIŞMANIN KAPSAMI VE YÖNTEMİ

Tez çalışması;

- Endüstriyel yer değiştirmenin yeniden yapılanmaya etkilerinin Amerika örneği üzerinden incelenmesi,
- Sınıf ilişkisinin kentsel yenileme ve yerinden edilme kavramlarına etkileri,
- Loft pazarlamasının tanımı, oluşumu ve tarihi,
- Loft yaşamının öncüleri olan sanatçıların tarihsel korumacılığa etkileri

alt başlıklarının analizini ve irdelenmesini kapsamaktadır.

Tez çalışması kapsamında loft kavramı, eski sanayi bölgelerinde endüstri yapılarının öncelikli olarak sanatçılar tarafından ucuz yaşam ve çok yönlü kullanım amacıyla konuta dönüştürülmesi tanımıyla ele alınmış ve incelenmiştir. Birinci ve ikinci bölümde araştırmanın amacı, kapsamı ve yöntemi açıklanmaktadır. Üçüncü bölümde ise loftun tanımı yapılmakta ve loft kavramının endüstri ve sanat ile ilişkisi belirtilmektedir. Dördüncü bölümde ise literatür araştırmaları ile endüstriyel ve ticari yer değiştirmenin, loft yaşam tarzının ilk ortaya çıktığı yer olan Amerika' nın endüstrisizleştirilme hareketi ile bu süreci tetikleyen, sürekliliğini

sağlayan yatırımcılar ve siyasetçilerin etkileri irdelenmiştir. Bu dönemde loft bölgelerine olan arz ve talep arasındaki ilişkiyi etkileyen ekonomik değişimler ve bu ekonomik hareketliliğin loft yaşamına ve endüstriyel yer değiştirmeye etkileri ile ekonomik etkileşimin ülkenin farklı sınıflarına etkileri araştırılmıştır. Yeniden yapılanma sürecinde, bölgeyi terk etmek zorunda kalan üretici sınıfın yaşadığı süreç ile bağlantılı bölgeselleşme hareketi irdelenmiştir.

Beşinci bölümde, farklı ülkelerden ve Türkiye’ den tespit edilen loft yapı örnekleri incelenerek, Amerika ve Avrupa ülkelerinden 80, Türkiye’ den ise 16 adet loft örneği, karşılaştırmalı olarak tablolarla değerlendirilmiştir.

3. KAVRAM VE TANIMLAR

Loft yaşamı; 1960' lı yıllarda endüstriyel değişim sonucunda kullanım dışı kalan sanayi bölgelerindeki eski üretim binalarının çalışma ve yaşama mekanları olarak yeniden kullanılması ile ortaya çıkmış bir kavramdır. Amerika' da ucuz, kullanışlı ve çok amaçlı kullanıma uygun bu mekanların öncelikli olarak sanatçılar tarafından kullanımı ile oluşmuştur.

3.1. Loft Kavramı

'Loft' kelimesi sözlük anlamı olarak; çatı arası, çatı arası odası, güvercinlik, samanlık veya kilise balkonu demektir. Oxford English Dictionary' ye göre loft süzcüğü, Amerika' da çok katlı endüstri yapılarının bir katındaki açık alanı ifade etmektedir. Loft kavramını, fabrika ve depo gibi endüstriyel mekanların konut ve çalışma birimlerine dönüştürölmesi olarak tanımlamak mümkündür.

New York' ta, bazı sanatçıların daha önceden endüstriyel amaçlı kullanılan binalara yerleşmesiyle başlayan bu akımın gelişmesinde en büyük etken kiraların ucuz olması ve hem yaşamak hem de çalışmak için uygun ortamlar yaratmalarıdır. Loft yaşamının diğer bir özelliği ise her loftun farklı ve kendine özgü olmasıdır. Toplu konutlar gibi her gereksinim için aynı ya da benzer mekanlar üretmek yerine, loftlarda mekan gereksinimlerine göre tasarım yapılmaktadır.



şekil 3.1. Sütunsuz ve yüksek tavanlı endüstriyel mekanlar (Maralcan,2004)

Kent toplumbilimcisi S. Zukin(1982), loft yaşantısında mekan kullanımlarının avantajlarını şu şekilde açıklamaktadır. “Sanatçılar büyük, sütunsuz ve yüksek tavanlı endüstriyel mekanları alıp, hem atölye hem yaşama alanı olarak kullanma suretiyle, yeni bir mekan stili geliştirmiş, dekorasyon fikirlerini her türlü sınırdan muaf tutma lüksüne erişebilmişlerdir. Loft yaşamını tercih edenler evlerinin ortasına muz ağacı koyabilmekte, geniş pencereleriyle envai çeşit ışık oyunu yapabilmekte, açıkta kalan merdiveni sanat eseri haline getirebilmekte ve büyük duvarlarından birini film projeksiyon ekranı olarak kullanabilmektedir.”

Üretim yapıları olmaları gereği, loftların en önemli özelliği, geniş kullanım alanını ayıran duvarların olmaması ve tavanların yüksek olmasıdır. Koridor ve kapıların olmadığı bu “tek hacimli” mekanlar bir bütün olarak algılanırken, özel ile yarı-özel ayrımını ortadan kaldırdığı için bazı sorunlar da içermektedir.

Loft olarak tasarlanan mekanlarda, çoğunlukla yapının varolan özellikleriyle oynanmadan mevcut yapıya entegre edilerek bir dönüşüm yaratılmaktadır. Bu yeni yaşam biçiminin odak noktasında, insanların değişen hayat beklentileri yer almakta, sosyal hayatlarını yoğun yaşayan ve daha pratik çözüm arayışlarına girenlere, “ev” kavramını yeniden yorumlama şansını sunmaktadır.



Şekil 3.2. Loft yapılarının uzun ve dar yapısına uygun fonksiyonel kullanım(Maralcan,2004)

3.2. Loft Yaşam Biçimi ve Tanımı

Loft yaşamında mekanın çok amaçlı kullanımı ile iş ve ev ayrımı ortadan kalkmış ve kentsel yaşamın formunu yeniden canlandırmıştır. Basit tanımıyla loft planlaması, çok az miktarda kapı ve duvarla bölünen, her mekanın açık olduğu ve her fonksiyonun tüm kullanıcılara açık olduğu bir planlamadır.(<http://forum.arkitera.com/mimarlik>) Loftlarda mimari bariyerlerin olmayışı özel ve yarı özel alanlar arasındaki hiyerarşiyi ortadan kaldırmaktadır. Eskiden popüler olan orta sınıf muhafazakar evlerindeki özel odaları, loftlarda görmek mümkün değildir. Loftlarda resim odası, kahvaltı odası ve giyinme odası gibi ayrımlar yoktur. Çünkü loftlar sadece “yaşama” ve “çalışma” diye genel olarak bölünmüştür ve her iki bölüm arasında kolayca geçiş yapılabilir. Birçok endüstriyel yapıda olduğu gibi loftlardaki asansörlerle direk olarak yaşama alanına giriş yapılmakta, bu da eski konut tiplerine göre “içerisi-dışarı” ve “özel-kamusal” gibi kavramlarla zıtlık oluşturmaktadır.

1970’ lere kadar, loftta yaşamının ne modaya uygun ne de konforlu olduğu düşünülmemiştir. Bir fabrika bölgesinde ev sahibi olmak, orta sınıf insanların zihninde aile ve iş çevrelerinin farklı olması gerektiği temeline dayanan “ev” ve “fabrika” kavramlarıyla açık bir şekilde çelişmektedir. İnsanların loftta yaşamayı ilgi çekici bulmaya başlamasıyla gayrimenkul sektörünün loft pazarlaması da gelişmeye başlamıştır. Bunun gerçekleşmesinde 1960’ larda meydana gelen iki değişikliğin payı büyüktür: “loft’ lardaki değişim ve orta sınıf insanların tüketim anlayışındaki değişim.” (Zukin,1982)

Bir tarafta, sanayi ve yatırımın eski üretim merkezlerinin dışına taşınması, alternatif kullanımlar için daha büyük ve daha etkileyici loftların insanlara sunulmasını sağlamıştır. O zamana kadar yaşamak için kullanılan loftlar (çoğunlukla fakir bir yaşam süren sanatçılar tarafından) epeyce küçük, 2 veya 3 mağazanın çoğunlukla ısıtma sistemi olmayan üst katlarından oluşan ve son derece konforsuz yapılardır. Diğer tarafta, artan sayıda orta sınıf insanı, daha önce üst sınıf gelir düzeyine sahip insanların tekelinde olan sanatın değerini takdir etme ve tarihi koruma gibi bazı kültürel anlayışlarla tanışmıştır.(Köksal,2006) Güzel sanatları ve eski güzel binaları daha iyi tanımak, onları öncelikle sanatçıların yaşam alanlarını ve tarihi değerleri korumaya, daha sonra da bu yerleri sahiplenmeye yöneltmiştir. Bu süreçte sanat ve tarihin korunması daha geniş kapsamlı bir anlama kavuşmuştur. Her ikisi de daha az ticari ve daha az seçkin hale gelmiştir.

1960' ların ortalarında, içlerinde bulundukları alan ve çevredeki insanlarla çok fazla ilişkisi olmayan çok katlı yeni binaların yapımına yer hazırlamak amacı ile bu tarz binaların yıkılmaması gerektiği konusunda bir oy birliği oluşmaya başlamıştır.(Köksal,2006) Amerika'nın iç bölgelerindeki eyaletlerinde, 1950' lerde ve 1960' ların başlarında, şehir yenileme kapsamında gerçekleşen eski ve harap binaların toptan yıkımları protestolara ve tepkilere sebep olmuştur. Dünya ekolojisi üzerindeki artan endişeler, 1970' lerde kentsel yaşamda yıkmak yerine korumak eksenli bir anlayışı hakim kılmaya başlamıştır.(Köksal, 2008)



Şekil 3.3. Yapının varolan özellikleriyle koruyarak dönüştürülmüş loft örneği
(<http://www.concentratemedia.com>)

Bu bağlamda loft yaşamı, yer ve zamanın algılanmasında belirgin bir farklılık ortaya koyarken, sanat ve endüstri arasında da yeni bir ilişkiye dikkat çekmektedir. Daha dar bir anlatımla; 1970' ten sonra gelişen loft pazarı, 1960' ların sosyal ve kültürel değerlerini 1970' lerin ve 1980' lerin orta sınıf tüketicilerine pazarlamıştır. Loft yaşam tarzı, şehir dışı yerleşim alanları (banliyöler) ve onların tüm temsil ettiklerini reddeder gibi gözüксе de, tipik bir banliyö evinin sahip olacağı mekansal özelliklerin bazılarını aynen taşımaktadır. (Özellikle havadar olması, ışık alması ve ferah alanı olması gibi.) Loftlar yeşil alanlardan daha çok yoğun şehir caddelerinde konumlandırılmış olmalarına rağmen, onları şehirden izole eden ayrı bir mimarileri bulunmaktadır.



Şekil 3.4. Loftlar yeşil alanlardan daha çok yoğun şehir caddelerinde konumlandırılmıştır.
(<http://www.concentratemedia.com>)

“Loft yaşamı” 1960’ lı yıllardan itibaren, Amerika’ da ve Batı Avrupa’ da bir emlak terimi haline gelmiştir. Loft binaları; dış görünüşleri ile sanayi-üretim yapısı olma özelliklerini korurken içerisi konut olarak kullanılmakta ve loft kullanıcılarının büyük çoğunluğunu çocuğu olmayan çiftler ve yalnız yaşayan insanlar oluşturmaktadır.

3.2.1. Loft Yaşamının Dönüşüm Süreci

1960’ lı yıllarda mimarların ve sanatçıların ucuz yaşam standartlarına uygun olan loflara yöneldiği görülmektedir. İçerisinde su tesisatı olmayan yüksek tavanlı geniş ve tek açıklıklı mekanları ile loftlar sanatçılara yaklaşık aylık 10 - 50 dolar arası kiralari ile cazip gelmekteydi. (Zukin, 1982) Loftların yüksek pencereleri güneş ışığının içeri girmesini kolaylaştırarak mekanların aydınlık ve ferah olmalarını sağlamaktadır. Sanatçılar hem çalışma hem sergileme ihtiyaçları için gerekli alanları loflarda rahatlıkla bulabilmektedir. Sanatçıların ucuz yaşam arayışı loft yaşam tarzını tetiklemiştir.

Sanatçıların loft yaşamını yaratıcı bir yaşam stiline dönüştürürken ürettikleri yeni çözümler medyanın da ilgisini çekmiştir. İlk yerleşimlerinden itibaren fotoğraflarla belgelenen loftlar hakkında gazeteler ve dergilerde röportajlar yapılmış, televizyonda ve filmlerde birçok loft yapıya yer verilmiştir. Dergiler loft tasarımının çok yönlülüğünden ve yaratıcılığundan övgüyle bahsetmektedir. İlk ve en yaygın şekilde çoğaltılan kentsel yaşam dergisi “New

York’’ da SoHo’ lu sanatçılara odaklanmıştır. Sanatçıların loftlarda yarattıkları stüdyolarda modern mutfaklar, oturma odaları, yatak odaları ve banyolar kurulmuştur. Mutfak, banyo ve yaşama mekanları toprak seviyesinde bulunan, oturma - yemek - yatak odası mekanları ise loftun yüksek tavanındaki platformlarda yer alan loft örnekleri medya sektörünün de desteğiyle orta sınıf halkın ilgisini çekmiştir.



Şekil 3.5. Yüksek pencerelerden mekana giren doğal ışık (Ojeda, 1998)

Birçok loftta çalışma alanı, yaşama alanı ve sanatsal nesnelerin birleştirilmesi, yapısal özelliklerin (öncelikle ışık, zemin ve ses) ve isteğe bağlı düzenlemelerin uyumu ile benzerlik göstermektedir. Çok amaçlı kullanım ve yüksek tavanlar çok çeşitli tasarımlara imkan sağlamıştır. Amerikan loft yaşamının popüler olması Avrupalı sanatçıları da etkilemiştir. Paris’ te sanatçılar eski atölye binalarını 17. yy. Paris apartmanlarıyla ilişkilendirip, onu hem çalışabilecekleri hem de eğlenebilecekleri zarif mekanlara dönüştürmüştür. (Field ,1999)

Yüksek tavanları, çıplak tuğla duvarları ve açık mekan anlayışı ile loft yaşam tarzı o kadar bilinir hale gelmişti ki üst-orta sınıfın da bu ucuz yaşama yönelmesini sağlamıştır. Basın organlarında zengin alıcılara hitaben yer alan gayrimenkul reklamları ile loft yaşamının popüler bir yaşam tarzına dönüşmesi, ucuz yaşam anlayışının lüks yaşama dönüşmesini desteklemiştir. 1980' li yıllara gelindiğinde loft yaşamı yaklaşık aylık 300 ile 600 dolar arasında değişen kiralari ile lüks yaşamı temsil eder hale gelmiştir. (Russell, 1978)



Şekil 3.6. Aşağı Manhattan bölgesinde loft ilanları (Zukin, 1982)

3.2.2. Sanat ve Endüstri İlişkisi

Günümüzde, kent merkezlerinde yer alan eski sanayi bölgelerinin, “sanayi-sonrası” ofislerinden, apartman dairelerinden ve alışveriş merkezlerinden daha ilgi çekici bulunduğu bilinmektedir. Ön cepheleri genellikle antik simgeler ve heykellerle donatılmış olan sanayi yapılarındaki bu süslemeler 19. yy. teknolojisinin etkilerini de göstermektedir. 1880 öncesi inşa edilen birçok loft binasının ön cepheleri demir parçaların kalıba dökülerek ve istenildiğinde çıkarılabilecek şekilde yerleştirilmesiyle yapılmıştır. Geçmiş sanayi çağının

üretimi olan bu sanayi binaları, üretim sürecinde sanat-endüstri ilişkisini de ortaya koymaktadır. (Uludağ, 1997)

Loft yaşamının popüler hale gelmesi ve eski endüstri yapılarının dönüştürülmesinin desteklenmesi ile halkın bir kesimi tarafından endüstriyel korumacılığın taraftarları oluşmaya başlamıştır. Bu ilginin oluşumunda loftların ilk kullanıcıları olan sanatçıların çalışmalarının da etkisi olmuştur. Halk sanatçıların çalışmalarına değer vermeye ve ilgi göstermeye başlamıştır. O yıllarda sanatçıların endüstri - sanat ilişkisini konu alan çalışmaları insanların evlerine kadar girmiştir.



Şekil 3.7. (Amerika)Beach Street Loftu dış cephe görünümü (<http://loftsboston.com>)

Sanatçılar o dönemde yaptıkları resimler, heykeller ve diğer sanat çalışmaları ile sanatla endüstri harmanına, eski endüstri ürünlerinin kullanıcılarda yarattığı hislere gönderme yapmışlardır. Dünyanın birçok ülkesinde sanatçılar endüstriyel gelişimin olumsuz etkilerine

karşı gelmiştir. Endüstrileşmenin kültür üzerinde meydana getirdiği olumsuzluklara karşı mücadele etmek için İngiltere’ de Arts&Crafts sanat akımı doğmuştur. İngiltere’de endüstri devriminin sonucunda makineleşmeye yapılan yatırımlar ve ticaret ilişkilerine dayanan yeni bir sosyal düzen ortaya çıkmıştır. Fabrikasyon üretimi olan ürünler yaşamı kolaylaştırmakla birlikte kalitesizleştirmeye de başlamıştır. (Moffett, M., Fazio, M, Wodehouse, L., 2003)



Şekil 3.8. Arts&Crafts sanat akımını destekleyen sanatçıların eserlerinden örnekler
(<http://www.bauhaus.de/english/bauhaus1919/vorgeschichte1919.htm>)

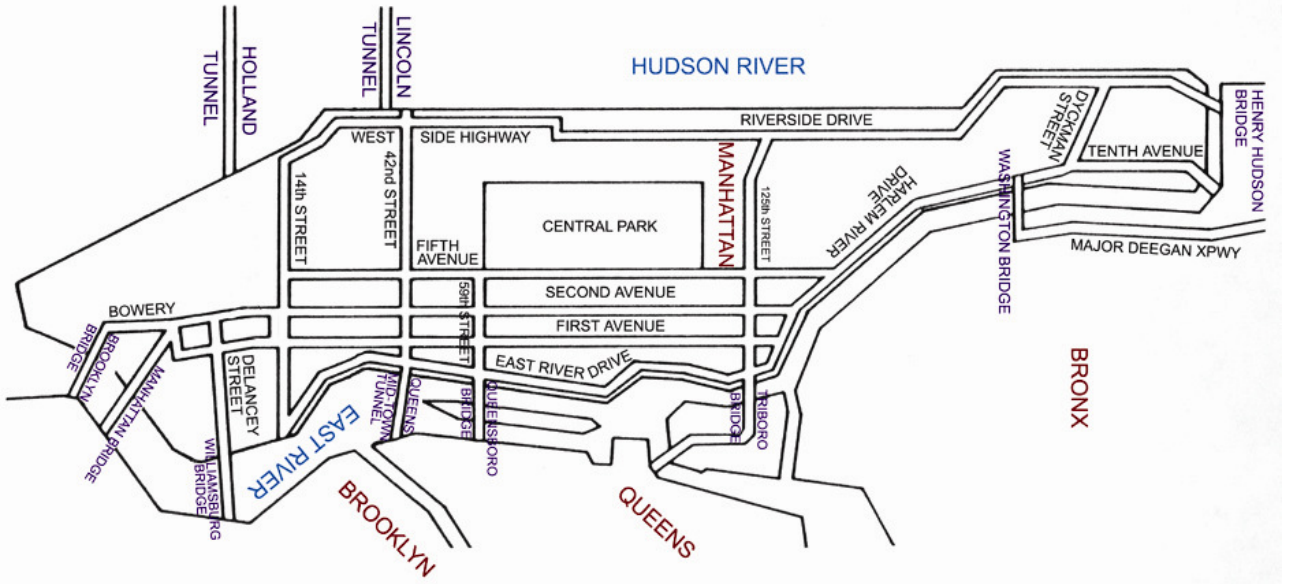
Sanat akımının destekçileri fabrikasyon üretimi olan ürünlere karşı durarak; dokuma, halı, cam boyama, mobilya gibi alanlarda yüksek kalitede ürün üretmek için çalışmalarında eski el sanatları tekniklerini canlandırmaya yönelmiştir. Sanatsal ve toplumsal yozlaşmanın kökeninin endüstri olduğunu savunup ortaçağdaki el işçiliği geleneğine dönüş için çaba sarfetmişlerdir. (<http://www.bauhaus.de/english/bauhaus1919/vorgeschichte1919.htm>)

Amerika’ daki sanatçılar da endüstriyel üretimdeki makineleşmeye tepki göstererek, geçmişte üretilmiş ve kullanılmış ürünleri biriktirip eserlerinde kullanmışlardır. Bir yandan mekanik sektöründeki gelişme kaçınılmazken, bir yandan da bu gelişim geçmişin izlerine ve insanların ürünler ile kendi aralarındaki sosyal bağlarına zarar vermiştir. (Uludağ, 1997) Endüstri ve teknolojinin ortaya koyduğu yenilik ve değişimler, sanatın tekniğini, yaratım sürecini ve yönelimini etkilemiş, sanatsal akımların oluşmasını tetiklemiştir.

4. LOFT YAŞAMININ TARİHSEL GELİŞİMİ : AMERİKA ÖRNEĞİ

1950' ler ile 60' lar arasındaki dönemde üst-orta sınıfın, planlamacıların ve siyasetçilerin tetiklemeleri sonucunda Amerika' da başlayan endüstrisizleştirme hareketinin sonucu olarak ticari ve endüstriyel yer değiştirmeler yaşanmış, New York' un sanayisizleştirilmesi kalifiye işçiler için bir felaket yaratmıştır.

Üretim sektöründe çalışanlar işsizlik problemiyle karşı karşıya kalmış ve loft bölgelerindeki üretim binalarının boşaltılması bina sahiplerini ekonomik yönden kötü etkilemiştir. Fakat hizmet sektörü ekonomisinin (ofisler, evler ve perakendecilik) genişlemesiyle ihtiyaç duyulan altyapı açığı, yatırım yapabilecek güçte olanlar için karlı bir fırsat haline gelmiştir. Yerel üst-orta sınıf bu değişimde önemli rol oynamıştır. Endüstrileşmenin azalması, küçük üreticilerin zayıflığı ve yatırımın başka yönlere kayması loft bölgesinin "sanayi bölgesi" anlamında değer kaybetmesine sebep olmuştur. Loft yaşamının oluşumundaki bu hareketlilik yatırımcılar ile politikacılar arasında ittifak oluşturmuştur. Aşağı Manhattan' da loft yapılarının ortaya çıkışı; 1960' larda üretim sektörünün bölgeden gitmeye başlaması, endüstriyel üretimin yer değiştirmesi ve kanunen endüstriyel kullanıcının cesaretinin kırılması ile olmuştur.



Şekil 4.1. Manhattan Bölgesel Haritası (www.google.com)

4.1. Amerika’ da Ekonomik Hareketliliğin Loft Yaşamına Etkisi

Amerika’ daki sosyal sınıflar arası yer değiştirmelerin yaşanmasıyla loft yaşamının oluşmasını tetikleyen ekonomik hareketliliğin etkilerini iki ana başlıkta inceleyebiliriz. İlk ana başlık 1950 ve 1970 yılları arasında üretim sektöründeki düşüş nedeniyle iş kayıplarının yaşanmaya başladığı ekonomik gerileme dönemidir. İkinci başlık ise 1970 sonrası dönemdir. Bu dönemde ekonomik kriz bir çok bölgeyi etkisi altına almıştır. Loft yaşamı, ekonominin hareketli olduğu bu dönemlerde biraz da bu kriz ortamından destek alarak gelişmiş ve kabul görmüştür.

4.1.1. Ekonomik Gerileme Döneminde Loft Yaşamının Oluşumu (1950-70)

1950’li yıllarda üretim sektöründeki gelişmeler klasik endüstriyel dönemin bitişini tetiklerken, endüstrisizleşme hareketi ülke ekonomisinde gerilemeye neden olmuştur. Amerika’ da üretim sektöründe çalışan işçi sayısı 1950’ li yıllarda oldukça fazladır. Ekonomideki gerileme döneminde üretim sektöründe düşüş başlayıp istihdam oranları azalınca, işçi verimliliği arttırılmaya veya daha çok makine kullanımı sağlanarak bu azalma telafi edilmeye çalışılmıştır. Endüstriyel sektördeki düşüş, hizmet sektöründeki yükseliş ile dengelenmiştir. Üretim sektöründe yıllık iş kayıpları 1960-65 yılları arasında 16.000’ e yükselmiş; 1965-69 yılları arasında biraz azalmasına rağmen sonraki on senelik dönemde 15.900’e kadar yükselmiştir. (Creamer, 1965) 19 yy. sonlarında fabrikalar New York’ un kırsallarına taşınmış ve çalışanlar da bu bölgelere yönelmiştir. Yer değiştirmelerin yaşanmasından önce New York üretim sektörü; toptan satış ve taşımacılık dallarında diğer şehirlere göre daha iyi organize olmuş durumdadır ve özellikle konfeksiyon endüstrisi; bu konsantre olmuş ortamın temel dayanağıdır. (Creamer, 1965)

New York ekonomisinin diğer önemli ayağı ise basın-yayıncılık sektörüdür. 1950 ve 60’ larda büyüme yaşayan sektör, üretimde otomasyon sistemine geçilmesiyle 1970’ lerin başından itibaren iş kayıpları yaşamaya başlamıştır. Bir diğer önemli sektör olan mekanik sektörü de 1950-70 döneminin sıkıntılarını yaşamıştır. New York’ un üretim, toptancılık ve taşımacılık sektörlerinde çalışanların büyük bir oranı, az deneyimli ya da vasıfsız işçilerden oluşmaya başlamıştır. Basın-yayın sektörü de işçi sınıfının vasıflı olanlarının çalışması sebebiyle işçi vasfının düşmesinden en çok zarar gören sektörlerden biri olmuştur.(Tablo 4.1)

Tablo 4.1 New York şehrinde endüstriyel bölgelerdeki işçi gücü istihdamı(Zukin, 1982)

NEW YORK ŞEHRİNDE ENDÜSTRİ BÖLGELERİNDEKİ İŞÇİ GÜCÜNÜN İSTİHDAMI 1950, 1960, 1970			
	Çalışan Sayısı		
	1950	1960	1970
Toplam Çalışan	3.276.415	3.307.548	3.191.370
Tüm Üreticiler	966.448	870.354	657.054
(Toplam Çalışan Oranı)	(29.5 %)	(26.3 %)	(20.5 %)
Makine ve Elektrik Endüstrisi	39.329	34.482	26.769
Tekstil Endüstrisi	324.753	269.199	177.198
Basın-Yayın Endüstrisi	98.319	104.856	91.501

Ekonomik kriz döneminden önce halkın üst-orta sınıfından, üretici kesimine karşı bir düşmanlık doğmuştur. Asıl amaçları üreticilerin merkezden uzak sınırlı bölgelere yerleştirilmeleridir. Çünkü üst-orta sınıf, loft bölgelerinin yeni yatırım bölgesi olarak kullanılmasını ve loftların yüksek kira gelirli konut veya işyeri olarak değerlendirilmesi gerektiği fikrini desteklemekteydiler fakat 2. Dünya Savaşı' nın başlaması bu süreci yavaşlatmıştır. Savaş sonrası 1950' li yıllardaki inşaat patlamasıyla eski sanayi yapıları konut amaçlı kullanıma dönüştürülmeye başlanmıştır. 1960' lara gelindiğinde ise birçok sanayi yapısı üreticilerin ve hafif sanayicilerin kötü kullanımıyla köhneleşmiştir.(Jacobs, 1961) Ulusal ekonomiye etkileri zayıf olan New York üretim sektörü politik olarak da destek görmemektedir. 1970' lerin sonlarında loft bölgelerini terk etmekten başka çareleri kalmamıştır.

Loft bölgelerindeki endüstrisizleştirme çalışmaları dışarıdan bu bölgelere talebi arttırmıştır. 1972' ye gelindiğinde, üretim sektörü Manhattan' da yarı yarıya azalmış, mekanik ve basın-yayın sektörü küçülmeye gitmiş, sayıları azalmıştır.(Tablo 4.2) Sanayi bölgelerinin üretici firma sahipleri ve kiracıları bölgedeki yapıların zarar görmüş olması, endüstrisizleştirme hareketinin etkileri ve kiraların yükselmesi gibi faktörlerden dolayı yer değiştirmek zorunda kalmışlardır. Manhattan' ın eski kullanıcıları olan üretici firmalarının tümü 1950' den 1980' lere kadar ki süreç içerisinde şehir merkezinin dışına yerleşmek zorunda kalmıştır. New York' un loft bölgeleri, yeni kullanıcıları olan yüksek kira ödeyen kiracı ve üst-orta sınıf zenginlerin yatırım planlamalarının merkezi haline getirilmiştir. (Jacobs, 1961)

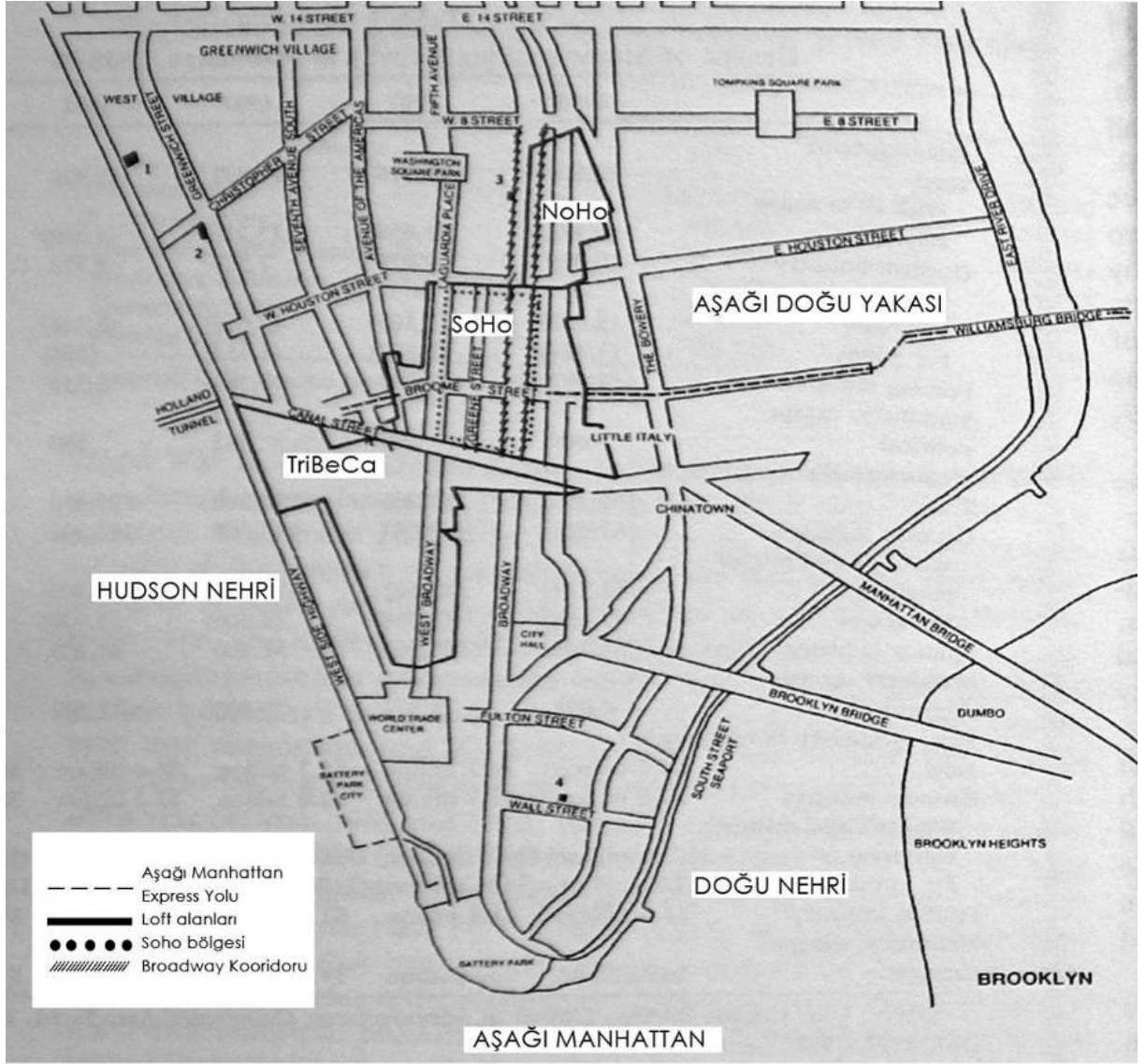
Tablo 4.2 Loft binalarındaki üretici kiracıların bölgeyi terk etme sebepleri(Zukin, 1982)

LOFT BİNALARINDAKİ ÜRETİCİ KİRACILARIN BÖLGEYİ TERK ETME SEBEPLERİ 1963-68 ve 1973-78				
Terk Etme Sebepleri	1963-68		1967-78	
	Çalışan Sayısı	Yüzde	Çalışan Sayısı	Yüzde
Bina Sahiplerinin Tercihi	22	48	16	41
Konut amaçlı kullanım değişimi	10	45	13	81
Binanın Yenilenmesi	3	14		
Kira artışları	2	9	3	19
Boş/ Satılık/ Köhneleşmiş binalar	2	9		
Kooperatif evleri	1	4		
Hizmetin azalması	1	4		
Sebebi bilinmeyenler	3	14		
Kiracıların Tercihi	24	52	23	59
Genişleme	20	83	13	57
Rasyonalizasyon	2	8	7	30
Konstraksiyon (daralma)			1	4
İşten uzaklaşma	1	4	1	4
Yeni işler yapmak			1	4
Bölgedeki suç oranı	1	4		

4.1.2. Ekonomik Kriz Döneminin Loft Yaşamına Etkileri (1970-76)

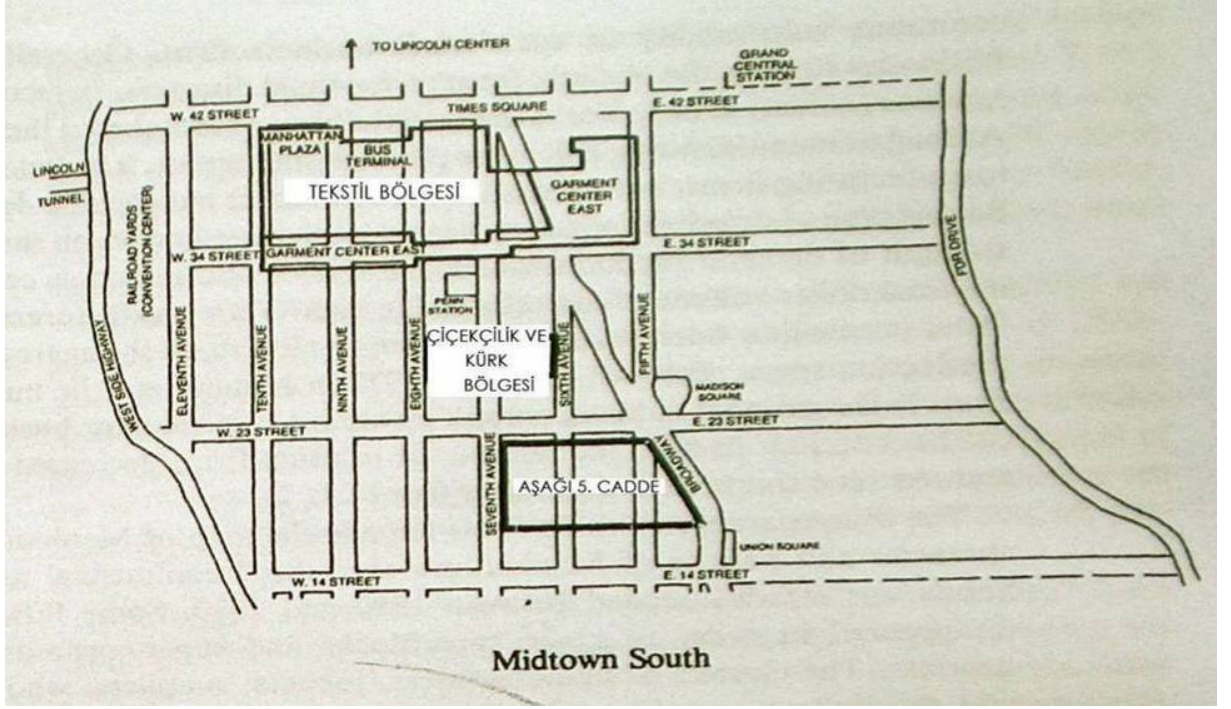
New York’ ta idareciler, istihdamın düşüşünü araştırmaya başlamış ve bunun bölgedeki yer değiştirmeden kaynaklandığı belirlemişlerdir. Fakat önceliklerini küçük işletmelerin yok olmasına değil, büyük işletmelerin yatırımlarına vermiş ve büyük işletmelerin stratejik önem taşıyan işleri için modern bölgelerde (örneğin Manhattan gibi) merkezler kurmalarına odaklanmışlardır. Bu büyük işletmelerde çalışanlar siyahi insanlar, Çinliler ve İspanyollardan daha çok ‘beyazlar’ dır. Bu New York’ un üst-orta tabakasının 1950’ li yılların başından itibaren görmeyi amaçladığı tablodur.

Ulusal ekonomideki durgunluktan dolayı 1973-74 yıllarında New York şehrinde çok dik düşüşler yaşanmış, istihdam sıkıntısı artmıştır. 1970-74 yılları arasında New York şehrinde iş kayıplarının 300.000 olduğu, 1974-75 yıllarında ise 80.000 olarak devam ettiği görülmüştür. (Creamer, 1965)



Şekil 4.2. Aşağı Manhattan bölgesel haritası(Zukin, 1982)

Manhattan’ daki binlerce endüstriyel loft binasının büyük çoğunluğu konut amaçlı kullanıma dönüştürülmüştür. Ev sahiplerinin oturan kiracılarından aldığı daha yüksek kiralara, emlak piyasası değerlerinin artışına sebep olmuştur. Diğer yandan, 1970-75 yılları arasında şehrin bütçe açıklarını dengelemek için vergi oranları artış göstermiştir. Kira ve vergi oranlarındaki artışlar faiz oranlarını etkileyerek hacizlerin artmasını tetiklemiştir. Böylece bir taraftan endüstrisizleştirme dönemi, diğer taraftan oluşturulan veya oluşan loft boşlukları, borçlar ve hacizler dönüşüm sürecini bir şekilde yönlendirmiştir. Amerika’ nın diğer şehirleri de bu ekonomik kriz ortamından etkilenmiştir. Ekonomik kriz ile loft bölgesine yapılan yatırımların düşüşe geçmesi, loft sahiplerinin ve kullanıcılarının, kredi borçlarının ve gelen hacizlerin artmasıyla zor günler geçirmelerine sebep olmuştur.



Şekil 4.3. Aşağı Manhattan bölgesel haritası 2(Zukin, 1982)

4.2. Loft Kavramının Pazarlama Yönünden İncelenmesi

1970' lerin başında Amerika' nın ve Batı Avrupa' nın bazı eski endüstri merkezleri, eski üretim alanlarının konut bölgesi olarak kullanılması ile ilgi görmeye başlamıştır. Bu yeni konut stili Amsterdam kanallarında, Londra tersanelerinde ve New York alışveriş bölgelerinde ortaya çıkmıştır. (Creamer, 1965) Gayrimenkul girişimcileri Manhattan' ın üretim bölgelerine yönelmiştir. Bu konut bölgesi dönüşümü konut piyasasını da etkilemiştir. 1960' lı yıllarda Avrupa' lı sanatçılardan oluşan dernekler çalışmak için kullanılmayan loftları ve tavan arası odalarını araştırmaya başlamıştır. Ama loftlar gerçek anlamda Amerikalı sanatçıların yaşam tarzı olarak kabul edilir. O dönemde, Amerika' da loft yaşamı, Amerika şehirlerindeki orta sınıf vatandaşları ve sermaye yatırımlarıyla en çok kentsel mekan piyasasını etkilemiştir.

Sanatçılardan oluşan gruplar, daha az kirası olan loft yapılarını, üretim alanı olarak kullanılması, ses, kirlilik ve konut yaşamına uyumsuzluğu gibi problemleri olmasına rağmen kendilerine hem atölye hem de konut olarak seçmeye başlamıştır. Ama 1970' lerde bu sanatçıların cilalı ahşap zemini, ateş tuğlası duvarları, dökme demir cephe ve strüktürleriyle loftları kamu dikkatini çekmeye başlamış, ekonomik ve estetik değerleri olan loft yaşamı burjuva şıklığı olarak kabul edilmeye başlanmıştır.

Sharon Zukin' in yapmış olduğu araştırmalara göre; loft yapıları genellikle 5 ile 10 kat arasında ve 150 ile 900 m² arasında değişen alanlara sahiptir. Bu eski loft binalarının servis asansörleri olmasına rağmen kullanıcılar için asansörleri mevcut değildir. Loftların tavan yükseklikleri 3,5 - 5 metre kadardır. Mimari detayları klasik İtalyan Rönesansı' nın 19 y.y. sonlarının özelliklerini yansıtmaktadır. Loft yapılarının kolonları genellikle yivli sütunlardan ve binaların cephesi dönemin sanayi yapılarında görülen inşaat tekniklerine uygun dökme demirden oluşmaktadır. Loftlar büyük sanat yapıtlarını sergilemek, endüstriyel soba ve buzdolaplarını kullanmak, yenilik yaratmak veya dekor deneyimleri yapmak için çok uygun mekanlar sağlamaktadır. (Zukin,1982)

Birleşik Devletler' deki şehir h k metleri ve basın 1970' lerde loft yaşamını genel kentsel dönüşüm olarak dikkate almıştır. Oturma alanına çevrilmiş loftlarla yatırımcılar farklı şekilde ilgilenmeye başlamıştır. Bunlar mal sahibi, işgalciden çok yatırımcılar ya da kiracıdan ziyade gayrimenkul girişimcileridir. Oturmaya yönelik dönüşüm, gayrimenkul girişimcilerinin daha profesyonel olanlarını bölgeye yönlendirmiştir. Kısım gayrimenkul gelişiminin etkisiyle ve kısmen hükümetlerin sorumlu olduğu olayların etkisiyle, yaşanılan loftlarda gayrimenkul pazarı ortaya çıkmış ve gelişmiştir. Üretim bölgelerindeki gayrimenkul pazarlamasının başlamasıyla basit gayrimenkul malları, loft olarak kullanılmak üzere dönüştürülmeye başlanmıştır. Loftlar  retim sitelerini, kültürel tüketim bölgelerine d n şt rm ştir.

Ulusal terim olarak ‘‘loft’’lar aynı zamanda çeşitli sosyal grupların kendi kullanımları için aralarında oluşan bölgesel çatışmalarını temsil etmektedir. Bu gruplar, k  k imalatçıları, sanatçıları, orta sınıf ve potansiyel kiracıları, gayrimenkul girişimcilerini, büyük şehirlerin zengin üst sınıflarının kontrolündeki banka ve politikacıları kapsamaktadır. 1970' lerin başında New York şehri hem loft yaşamının örnek modeli hem de habercisi - destekçisi olmuştur. New York' un yol gösterici olmasındaki neden, 19 yy' da Brooklyn' in sahil kıyısındaki bölgelerin çoğunun ve Manhattan' ın güneyindeki ve ortasındaki kasabaların birçoğunun hafif sanayi-üretim bölgesi olarak kullanılıyor olmasıdır. (Creamer, 1965) Ancak sadece bu fiziksel alt yapının bulunması, loft yaşamının oluşumunu ve yaygınlaşmasını tek başına açıklayamamaktadır. Genel olarak loft yaşamının pazarlanmasının gelişimi    koşula bağlıdır. Bunlar ürünün ‘‘mevcut olması’’ ya da üretilmesi, ürünün kullanıcıları tarafından ‘‘kabul edilebilirliği’’ ve ürünlerin desteklenmesi ‘‘modelin ulaşılabilirliği’’ dir.(Zukin,1982) Bu unsurlardaki önemli nokta birbirleri arasındaki etkileşimden doğan sosyal ilişkilerdir. Bu sosyal ilişkiler zaman ve mekanın kültürel değerini yansıtmaktadır. New York' un loft yaşamının pazarlanmasındaki başarı loft için boşaltılmış alanın mevcut hale gelmesini

sağlamıştır. Ekonomik olarak değerlerinin altında gösterilen eski endüstriyel yapılar yani yeni loftlar da bu alanın içinde gösterilmektedir. Finansal krizden kaynaklı olarak ipoteklerini ödeyemeyen üreticilerin bölgeyi terk etmeye başlamasıyla da loft alanındaki boşluk artmıştır ve bu alanlarda oluşan boşluklar Soho’ da sanatçıların loft alanının oluşmasını sağlamıştır. Sonuç olarak New York loft emlak piyasası, bölgenin endüstriyel ekolojisi ve bir takım ekonomik ve politik etkenler sayesinde şekillenmiştir.

1960’ lardaki sanat ve sanattaki değişimler bu dönem açısından önem teşkil etmektedir. Sonuç olarak New York’ taki bu akım 20 yy’ daki sanatsal aktivitenin merkezi olan loft yaşam tarzının geniş kitlelere ulaşılabilirliğini garanti etmiştir. Buna ek olarak sanatçıları loftlarında ziyaret eden sanat eleştirmenleri, koleksiyoncular ve müze yetkilileri, sanatçıların bu yaşam tarzına ilgi çekilmesini sağlamıştır. Fakat 1960’ larda bu bölgeye akın eden sanatçılar artan kira giderleri sebebiyle 80’ lerin başında Brooklyn, Jersey City ve Hoboken gibi daha ilerideki sahil bölgelerine yönelmişlerdir. (Creamer, 1965)

4.2.1. Loft Yaşamında Emlak ve Pazarlamanın Gelişimi

Loft yaşamının pazarlanması, tipik gayrimenkul pazarını temsil etmektedir. Loftların pazarlanması geleneksel mantıkla yani arz ve talebin karşılıklı etkileşimiyle gerçekleşmiştir. Öncelikle 1960’ larda loft bölgesinde yer alan küçük işletmelerin zamanla yerlerinden edilmeleri bu bölgedeki eski loft binalarının sayısının artmasına neden olmuş ve yeni kullanıcılar (öncelikli olarak kendilerine daha geniş çalışma ve yaşama alanı arayan sanatçılar) geniş kullanım alanları yaratan loftlara yönelmeye başlamış ve böylelikle arz ve talep yaratılmıştır. Gelişen loft pazarının ikinci sahnesinde ise sanat ile bağı olmayan kullanıcıların (orta sınıfin) loftlara olan talebinin artmasıdır. Onların bu talebi loft sahiplerini yeni loftlar yaratılması anlamında cesaretlendirmiştir.

1975 yılında loftların kiralari tipik apartman kiralariyla rekabet edecek düzeye gelmiştir. Artık loftlar apartman dairelerine kıyasla kesinlikle ucuz değildir ve loftların oturulabilir olması için ek yatırımlar gerekmektedir. Loftlar, sıcak ve soğuk su tesisatı, genel ısıtma tesisatı, banyo ve mutfak gibi mekan ve donanımlardan yoksundur. Zemin kaplamalarının tekrar elden geçirilmesi gereklidir. Geniş açıklıkları olan loftların yüksek tavan ve kolonları ile duvarlarının sıvanması ve boyanması gerekmektedir. “Loftların bu tarz bakımlarının yapılması için 1970’ lerde yaklaşık 7000 dolar harcama yapılmalıydı.”(Ford, 1978) Aynı zamanda bu loftları oturulabilir kılmak için çok da zaman harcanmalıdır. Düşük gelirli loft

sakinleri bu yenilemeyi ya kendileri yapmakta ya da kaçak çalışan işçilere yaptırmaktadır. Profesyonel tasarımcı ve ekipleri ile çalışanlar loftlarının daha çabuk yeniletebilmektedir.



Şekil 4.4. Polveroni Evi geçmişte garaj olarak kullanılmıştır. (Schleifer, 2006)



Şekil 4.5. Polveroni Evi, loft dönüştürüldükten sonraki yaşama mekanına bakan galerisi (Schleifer, 2006)

İlk nesil loft kullanıcılarının yenilediği binaları satın almak ya da kiralamak da bir alternatiftir. Bu durumda ilk kullanıcı yaptığı yatırımları telafi etmek için kullanıcıdan kullanıcıya farklılık gösteren “demirbaş harcı” adı altında bir harç talep etmektedir.(Ford, 1978)

1970' lerin ortalarında başlatılan loft bölgesinin konut sınırlarının genişletilmesi ve üretim alanlarının yeni sanat merkezleri olarak canlandırılması fikrinin üstüne gidilmiştir. SoHo bölgesi bu noktada önemli bir yer haline gelmiştir. Yatırımın şehir merkezine yöneltilmesi ve desteklenmesi yakın zamana kadar pek çok şehirde sıkıntı çeken gayrimenkul pazarının da desteklenmesinin bir yolu olarak görülmektedir. Loft yaşamı bir trend olarak başlamış ama bir harekete dönüşmüştür. 1974 ve 75' te girişimciler, bulundukları loft alanlarındaki oturma dönüştürülebilecek tüm yapılarda bulunan yasal kısıtlamaların azaltılmasının ve aynı zamanda sanatçı olmayanların da loft yaşamına dahil edilebilmesinin önünü açmak amacıyla çalışmalar yapmıştır. Girişimcilerin önerileri arasında en dikkat çekici olanı J-51 olarak adlandırılan vergi sübvansiyonun arttırılması anlamına gelen öneridir.(Zukin,1982)

Sharon Zukin' nin Şehir Planlama Komisyonu' nun 1975 yılında yapmış olduğu çalışmalardan edindiği bilgilere göre; J-51 tasarısında şu önerilmektedir: “Üretim yapılarından konuta dönüşen loft yapılarının kullanıcı ve sahiplerinin ödemek ile yükümlü oldukları uzun süreli vergilerin kaldırılması veya azaltılması’’. Şehir Komisyonu' nca kabul gören bu önerge, loft yatırımındaki gayrimenkul girişimcilerinin yatırımlarının güvenli hale gelmesini sağlamıştır. J-51 ile girişimcilerin kiralari tekrar elden geçirilmiştir. Fakat birçok loft oturumunun kanun dışı olma durumu değişmemiştir ve bu vergi indiriminden yararlanamamıştır. Bu sürecin önemi, Şehir Komisyonu ve yöneticilerin loft bölgelerinden üretim sektörünü uzaklaştırma fikrini bir yükümlülük olarak kabul etmeleridir.

4.2.2. Politika ve Yatırımın Loft Pazarlamasına Etkileri

Loft pazarlamasının gelişiminde politikacının ve yatırımcının rolleri büyüktür. Her ne şekilde olursa olsun, pazarlamayı uzmanlaştırmak için planlamacıların ve gayrimenkul girişimcilerinin sermayeye ve siyasi desteğe ihtiyaçları vardır. Yatırımcılar, genelde yerel bölgenin insanları olmalarına karşın şehrin tümünde etkili olabilen dernekler, politikacılar ve iş adamlarıyla iletişim halinde bulunmaktadır. Sermaye kaynaklarının çeşitliliği ve yerel hükümetlerle olan ilişkilerinden dolayı hem ulusal hem de uluslararası bir ağ oluşmuş ve bu ağ nereye, nasıl ve ne zaman yatırım yapılacağını yönlendirmiştir.

Finansal sermaye içerisindeki gayrimenkul aktiviteleri yeni yatırımlar ortaya çıkarmış ve bu yatırımlar ulusal ve uluslararası nüfus etkisiyle planın içine dahil olmuştur. Yerel gayrimenkul piyasasındaki başarı, yönetim ve diğer bölgelerdeki gelişim; gayrimenkul pazarlamasının kamulaştırılmasında önemli rol oynamıştır. Bu yerel gayrimenkul pazarlamasındaki ulusal girişim, bölgelere yapılacak yatırım ve ters yatırımların kararlarını vermektedir. Bu yatırım

sermayesindeki akış eski üretim bölgesinin sanayisizleştirilmesi (New York şehri) yani loftların konut bölgesine dönüştürülmesi sırasında bazı kısıtlamalara neden olmuştur.

Sanayisizleştirme uzun süreli bir süreçtir ve üretim, yer değişimi, sermaye akışı ve yeni yatırımcıların bölgeye çekilmesi politikalarıyla ilişkilidir. Sanayisizleştirme üretim bölgelerinde işsizliğe ve ekonomik durgunluğa sebep olmuştur. Bu işsizlik de çelik, tekstil ve otomobil sektörlerinde gerilemeyi tetiklemiştir. Üretim sektöründeki azalma ilişkili olduğu hizmet sektöründe genişlemeye yol açmıştır. Sanayisizleştirmeye ve bölgesel yer değiştirmeye maruz kalanlar yok olmaya başlamıştır. Ekonomideki bu hareketlilik deneyimli işçilerin eski endüstriyel bölgelerden dışarıya göç etmelerine sebep olmuştur. Bu gelişimlerin sonucunda; şehirlerde iş gücü için “yerinden edilme”, yeniden yapılanmanın getirdiği şehrin kullanımında sosyal sınıfların yerleri ve ekonomik aktivitelerin değişimi ile ilişkili olarak bazı “sınıflandırmalar” ve “sıraya koymalar” olmuştur.(Zukin,1982)

Bu yeniden sıraya koyma işlemi üç aşamalı bir işlemdir. Birinci aşama olarak yatırım ve konut anlamında gayrimenkul kullanımı; işçi ve sermayenin yeniden yapılandırılması için önemli rol oynamıştır. İkinci olarak gayrimenkul pazarlama stratejisi sosyal sınıf ile alt sınıf arasında bir bağ oluşturmuş ve aralarında mülkiyet edinme ve yakın çevrede olma yarışı başlamıştır. Üçüncü olarak da gayrimenkul pazarlamasındaki artış sermayenin bu bölgeye gelmesini desteklemiştir.

Loft pazarlaması bölgedeki endüstriyel yaşamı bitirerek bölgenin konut bölgesi olmasına destek olmuştur. Fabrika bölgesi mutfaklı-banyolu konut projeleriyle parçalanmıştır. Bu yeni kullanım yeni bir sınıfın, yeni bir gücün ‘çalışan sınıfın gücü’ nün fark edilmesini sağlamıştır. Bu çalışan sınıf profesyoneller, akademisyenler, özel endüstri çalışanları, bürokratlar, hizmet sektör çalışanları ve sanatçılardır. Bu bölgenin eski kullanıcısı olan işçi sınıfı başka bölgelere göç etmiştir. Bu yeni üretim bölgesi kendi işçi sınıfı bölgesiyle çevrilmiştir. Bölgenin yeni kullanıcıları yaşama ve çalışma için loftları kullanmaktadır. Loftların üretimi için de ağır sanayiden çok zanaatkar-el ustalığı endüstrisine ihtiyaç vardır.

Yeniden yapılanma hareketleri gayrimenkul yatırımcıları için cazip bir ortam yaratmıştır. O dönemde loft pazarlamasında, yatırımı başka alanlarda kullanmak yerine gayrimenkulde tutmak, ülke ekonomisine farklı etkiler yaratmıştır. Para aktif üretken olarak kullanılmamış olduğundan yeni iş gücü ve ürünlerin ortaya çıkması zorlaşmıştır.

Loft yaşamının kalbi New York şehri olmasına rağmen başka bölgeleri de tetiklemiş ve loft yaşamının etkileri farklı şehirlerde de görülmüştür. Çağdaş gayrimenkul piyasası; arz-talebe, yatırımcı-yatırıma ve yerel müdahalelere bağımlıdır. Sanayisizleştirmeyi gerçekleştirebilmek için yatırımcı ile politikacı arasında bir bağ olmalıdır. 1960' ların siyasi ve ekonomik yapısı loftları değerli bir yatırım aracı haline getirmiş, buna ek olarak sanatçılara sağlanan imkanlar loftların daha kolay yeniden kullanıma geçmesini sağlamış ve loft pazarlamasının gelişimini kolaylaştırmıştır. Sonuç olarak şehrin müdahalesi “loft” ları yaratmış; loft yaşamını zamanla kabul ettirmiş ve gayrimenkul piyasası için kullanılır ve önemli kılmıştır.

4.3. Loft Yaşamının Oluşumunda Soylulaştırmanın Etkileri

19. yy.' da Amerika ve Avrupa' daki birçok kentte, aşırı nüfus yoğunluğu, ekonomik şartlar, sosyal bilinçsizlik, koşulsuz ve yanlış yer seçimi tercihleri, arz-talep eğilimleri gibi çeşitli nedenlerden dolayı bir çöküş yaşanmıştır. (Ciravoğlu,2006) Dünyada olduğu gibi, ülkemizde de kuvvetle hissedilen bu çöküş, yalnızca hala kentleşme döneminin sorunlarını yaşayan az gelişmiş ülkelerde değil, 19. yüzyıldan bu yana hızlı dönüşüm süreçleri yaşayan gelişmiş ülkelerde de görülmektedir. Kentlerin çeşitli faktörler sonucu çöküntüye uğraması, ilgili çevreleri bu çöküntüyü ortadan kaldıracak çözüm arayışlarına yöneltmiştir. Kentsel yenileme kavramı, bu arayışların sonucunda bir çözüm yolu olarak ortaya atılmıştır.

Kentsel çöküntünün ortaya çıkma nedenleri, gelişmiş Avrupa ülkelerinde ve Amerika' da sanayileşmenin getirdiği hızlı değişim ve gelişimlerle ilişkilendirilir. Bu ülkelerde kentsel çöküntüye yol açan çok önemli bir diğer faktör ise, II. Dünya Savaşı olmuştur. Bombalanarak yıkılan şehirlerin yeniden inşası beraberinde kentsel korumayı da içine alan yeni kavramsal tartışmaları getirmiştir. Az gelişmiş ya da Türkiye gibi gelişmekte olan ülkelerde ise kentsel çöküntünün nedenleri genellikle farklıdır. Bu ülkelerde yaşanan çöküntü, yine sanayileşmenin etkisiyle, denetimsiz ve kontrolsüz büyümeye çalışan kentlerin maruz kaldığı bir tür çöküntüdür. Çöküntü alanları olarak kabul edilen kentsel alan parçalarının canlandırılıp yeniden kente kazandırılması, kentsel yenileme sayesinde mümkün olabilmektedir. Kentsel yenileme, terkedilmiş, köhneleşmiş, eskimiş kentsel alan parçalarına sosyo-kültürel, ekonomik ve fiziksel açılardan yeni bir kimlik ve karakter yüklemek suretiyle başarılabilmektedir. Kentsel yenileme eylemlerinin en önemlilerinden biri de “soylulaştırma”dır.

Soylulaştırma (Gentrification) en basit ve sınırlı tanımıyla dar gelirliilerin yaşadığı, kent içerisindeki köhneleşmekte olan konut alanlarına, daha üst sınıfların yerleşmeye başlaması sürecidir. (Ciravoğlu,2006) Değişimin gerçekleştiği mahallelerde bir taraftan eski ve bakımsız kalmış konutların yenilenmesiyle gözle görülür fiziksel iyileşmeler yaşanırken diğer taraftan eski sakinlerinin yerlerini biraz da gönülsüz olarak sonradan gelenlere bıraktığı literatürde “yerinden edilme” olarak adlandırılan bir süreç yaşanır. İngilizcede “gentry” sözcüğü soyluların bir alt kademesinde yer alan toprak sahibi prestijli sınıf anlamına gelmektedir. (webster’s new world dictionary, 1978).

Gentrification kelimesine Türkçe karşılık olarak farklı sözcükler önerilmektedir; Seçkinleştirme, ehlileştirme ,mutenalaştırma , burjuvalaştırma, nezihleştirme, soylulaştırma vb. Bu tez çalışmasında “gentrification” kelimesinin karşılığı olarak “soylulaştırma” kelimesinin kullanımı tercih edilmiştir. “Soylulaştırma”, birçok farklı terimlerle kullanılan ve asıl olarak bir semtin kültürel pazarlama stratejileri ile yenilenmesi, yeniden değerlendirilmesi, mülkiyetin el değiştirmeye başlaması anlamına gelmektedir.(Tan,2006) Sosyo-kültürel açıdan bozulmuş, çöküntüye uğramış, dolayısıyla fiziksel çevresi de bozulmuş alanlarda, özellikle de tarihi kent parçalarında sosyal yapının ıslah edilmesi olarak tanımlanabilir. Ekonomik dönüşümün gerçekleştiği alanlarda yeni kültürel yaşamın oluşmasında sanatçılar ve sanatçıların etkinlikleri farkında olarak ya da olmayarak soylulaştırma sürecinde etkin rol oynamaktadır.

Soylulaştırma ilk olarak 50’ li ve 60’ lı yıllarda Londra ve New York gibi merkez ülke şehirlerinde ortaya çıkmıştır. Bir bakıma loft yaşamı “soylulaştırma - gentrification” süreciyle bağdaşmaktadır. Soylulaştırma sürecinde de sanatçılardan, mimarlardan ve akademisyenlerden oluşan öncü sınıf bir bölgeye yerleşmeye başlayıp; o bölgenin sosyo-kültürel yapısının gelişmesini sağlamaktadır. Fakat bu süreci takiben gelişen ve yeniden yapılanan bu bölgede gayrimenkul kira ve vergi değerlerindeki artıştan dolayı öncü sınıf bölgeyi terk etmeye ve başka bir bölgeye yerleşmeye başlamaktadır.

İstanbul’ da ise soylulaştırma 70’ li yılların sonlarına doğru başlamıştır. Dolayısıyla soylulaştırma İstanbul’ da en az 25 senedir görülmektedir. Süreç, İstanbul içerisinde 10 senelik aralıklarla yeni bölgelere sıçrayarak ilerlerken; 1980’ lerde Boğaziçi (Arnavutköy, Ortaköy ve Kuzguncuk) 1990’ larda Beyoğlu (Cihangir, Galata ve Asmalımescit) 2000’ lerde Haliç (Fener ve Balat) bu şekilde soylulaştırılmıştır. İçinde bulunduğumuz dönemde ise

Süleymaniye, Tarlabaşı, Tophane ve Sulukule gibi kentsel dönüşüm projeleriyle gündeme gelen bölgeler soylulaştırma tartışmalarına konu olmaktadır. (İslam, T., Ciravoğlu, A., 2006)

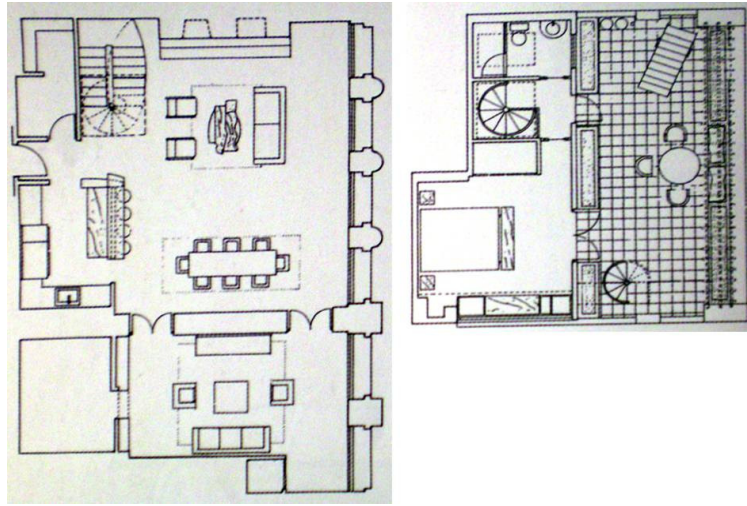
Gelişmiş toplumların son 25 yılda geçirmiş olduğu dönüşümlerin kent mekanına bir dizi önemli etkisi olmuş, yapılanma sürecinde eski kent merkezleri ve yakın çevresinde yer alan konut alanları da güçlü bir fiziksel veya işlevsel yenilenmeye maruz kalmıştır. Soylulaştırma, konut alanlarının rehabilitasyonunun neden olduğu bir nüfus değişiminden daha geniş kapsamlı bir toplumsal dönüşüm sürecidir. Kentsel alanların çeşitli müdahale biçimleriyle gerek işlevini koruyarak gerekse yeniden işlevlendirilerek kente yeniden kazandırılmalarını ifade ederken, süreç çoğu kez düşük gelirli eski kullanıcıların dışlanmalarına neden olmaktadır. Soylulaştırma ile ortaya çıkan dönüşüm sadece fiziksel mekanı etkilemez, mekan ile birlikte kullanıcısı ve ait olduğu sosyal sınıfı da değiştirmektedir. Sanatçılarla birlikte kültürel üretimin arttığı bu çevreler zamanla içerdikleri kültürel-sembolik değerler sayesinde kültürel tüketimin odağı olmaktadır.

Kentsel Stratejik Planlama programlarının temel ekseninde bulunan “kentsel dönüşüm”, “soylulaştırma” projelerinin ardında yatan nedenlere, farklı kentlerin yine farklı ekonomik-sosyal yapısı ve jeo-politik konumlarına bağlıdır. Tarihsel örneklere baktığımızda, yeniden kentsel yapılanma süreçleri, II. Dünya Savaşı sonrası, 1970 sonrası gibi dönemlerde ekonomik ve post-endüstrileşmeye bağlı nedenler içermektedir. Ayrıca, Amerika, İngiltere ve Almanya gibi kentlerde dönüşüm ve soylulaştırma projelerinin ardında farklı ekonomik ve sosyal nedenler yatmaktadır. Örneğin, Amerika’ da 1960’ larda gerçekleştirilen bu projelerin altında yatan ana neden ırkçılık ile bağlantılıdır. Bir diğer örneği ise, başka bir tarihsel zaman diliminde, yani 1990 sonrasında etnik ve dinsel farklılığa dayanan Hollanda ya da İsveç gibi yoğun göçmen ve mülteci alan ülkelerde gözlemlenmektedir. (Tan,2005)

Gelişmiş kapitalist toplumların 70’ li yıllarda girdikleri ekonomik krizi aşma çabaları bir dizi ekonomik, sosyal ve politik dönüşümü beraberinde getirmiştir.(Tan,2006) Bu toplumsal dönüşümün ateşleyicisi yeniden yapılanan sanayi üretimi olmuştur. Kent merkezlerinde yaşanan bu hızlı dönüşümün anlamı çalışan sınıfların, en düşük gelirli, en yoksul kesimlerin, göçmenlerin ve işsizlerin, merkezin hem kamusal hem de özel alanlarından adeta sürülmeleri, büyük çaplı bir yer değiştirmeye maruz kalmalarıdır. Soylulaştırma sürekliliği olan ve kent merkezinde yüksek gelirli servis çalışanlarının, bir diğer değişle yeni üst-orta sınıfların yoğunlaşması ile sonuçlanan bir süreçtir.

4.3.1. Soylulaştırma Sürecinde Sanat ve Sanatçı

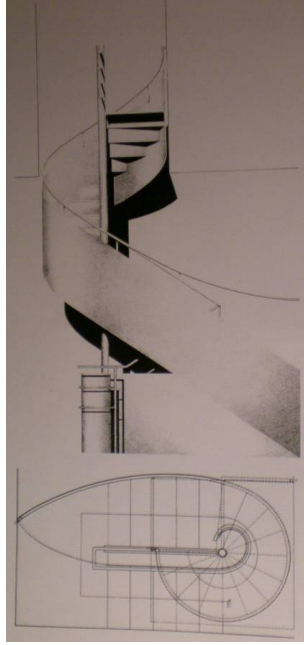
Soylulaştırma ile ilgili kültürel ve kentsel argümanlar, soylulaştırma sürecinde sanat ve sanatçının rolünü vurgulamıştır. Sanatçılar soylulaştırma sürecinde “öncü” ve sanat üretimi ise mekansal dönüşüm bağlamında bir kültürel politika aracı olarak kabul edilmektedir. Oysa kentsel dönüşüm sırasında sanatçıların; hem öncü diye adlandırdığımız kültürel potansiyel barındıran bir kentsel mekana bilinçli-bilinçsiz işaret ederek bu süreci başlatmaları hem de ucuz mekan, heterojen ve alt kültüre ait bir çevrede var olmak istemelerini belirleyen yaklaşımları arasında çelişki bulunmaktadır. Sharon Zukin, 1970’ lerde soylulaştırma sürecinden doğrudan etkilenen SoHo bölgesindeki boş depo binalarının, gayrimenkul girişimcilerinin pazarlama stratejileri ve belediyeler/devlet tarafından değiştirilen konut politikaları/kamusal uygulamalar ile konut pazarına girmesini analiz etmiştir. Bu süreç sırasında kültürel yaşam için avantajlar sunan Aşağı Manhattan’ a yakın bulunan SoHo bölgesinin bu coğrafi konumdan etkilenmesi ile bazı binaların yeniden elden geçirilmesi, depoların konut kullanımına açılması ve SoHo’ nun bir kültür merkezi etiketi ile sunulmaya ve pazarlanmaya başlanması sırasında sanatçıların loft kullanımına destek verilmiştir.



Şekil 4.6. Soho’ da bulunan sanatçı loftunun mimari planları (www.haririandhariri.com)

Bu dönemde sanatçılara devlet ve belediyeler tarafından maddi destek sağlanmıştır. Bu destekler ile birçok eski binada sanatçı mekan ve sanatçılar tarafından yürütülen etkinlik alanları oluşturulmuştur ve bu semtin pazarlanmasında, “sanatçılar ve sanat üretimi” çekici bir pazarlama stratejisi olarak kullanılmıştır. Böylece gayrimenkul pazarlama stratejileri ve belediye yönetimlerinin stratejileri arasındaki tutarlılık uyumlu bir şekilde bu süreçte yerini almıştır. SoHo’ nun lüks bir tüketim mekanına dönüşmesi, evsizlerin ve alt sınıf halkın

tamamen kent merkezinden çıkarılmalarına ve sanatçıların ise semtten taşınmasına neden olmuştur. Soylulaştırma süreci ile birlikte ortaya çıkan konut sorunu ve evsizlik, fakirlik, etnik ayrımcılık gibi kent mekanları ile doğrudan ilişkili sosyal sorunlar, bunlara dikkat çekmeye çalışan sanat projeleri ve sanatçı yaklaşımlarına neden olmuştur.



Şekil 4.7. Spiral merdiven çizimi
(haririandhariri.com)



Şekil 4.8. Soho Loft' unun Merdiven
görünüşü (haririandhariri.com)

4.4. Yeniden Yapılandırılma Sürecinde Loft Yaşamı

1950' li yıllarda meydana gelen endüstriyel gelişim ve değişimlerin yarattığı sosyal ve ekonomik problemler ile ortaya çıkmış, Amerika' nın köhneleşmekte olan bölgeleri için yeniden yapılandırma süreci yaşanmaya başlamıştır. 1950' lerden 70' lerin sonlarına doğru üst-orta sınıf birkaç projeyi, Wall Street' den Midtown ticaret alanına kadar olan bölgeyi yeniden inşa etmek için ortaya çıkartmıştır.(Zukin,1982) Bu bölgeler, endüstriyel loftların var olduğu klasik gettoları (Küçük İtalya ve Çin Mahallesi etnik işçi sınıfı bölgeleri) kapsamaktadır. Nispeten ucuz fiyatları ile loftlar ve işçi sınıfı evleri gayrimenkul girişimcilerinin ilgisini çekmiştir. Aşağı Manhattan Planı, parça parça yıllar boyunca sunulan projelerle değişim yaşamıştır.

1960 yılında Aşağı Manhattan planındaki diğer bir politik sorun ortaya çıkmıştır. Bu sanata ve tarihsel korumaya adanmış bir seçmen grubudur. Sanatçılar, aristokratlar ve orta sınıfın eğitilmiş bireylerinin ortaklaşa çalışmasıyla oluşan bir grup, büyük ölçekli yenileme

projelerine, kentsel express yol yapımlarına ve tarihi binaların yıkılmasına karşı çıkmıştır. (Uludağ, 1997) Fakat 1960' lardaki bu politik oyunlar Aşağı Manhattan Planı' nı durdurma noktasına getirmiştir. Hem özel sektörün hem de devletin desteğiyle yapılan reform hareketleri, hem ev sahipleri hem de kullanıcılar için belirsiz bir ortam oluşturmuştur.

Tablo 4.3 Aşağı Manhattan loft binalarındaki üretici kiracıların yer değiştirmeleri tablosu (Zukin, 1982)

AŞAĞI MANHATTAN LOFT BİNALARINDAKİ ÜRETİCİ KİRACILARIN YER DEĞİŞTİRMELERİ 1963 - 78			
	1963-68	1968-73	1968-73
A. Örnekler			
Bina adedi	33	33	38
Yer değiştirenlerin adedi	254	241	228
Yer değiştirme yüzdeleri	44.4%	49.0%	58.0%
Yer Değiştiren Üretici Kiracıların Yüzdesi			
B. Ölçülerle analiz (Aşağı 5. Cadde ile Çiçekçi Pazarı alanları içim)			
Yaklaşık 8000 feet karelik	42.5%	47.0%	56.0%
4000-5000 feet karelik	41.2	42.5	67.1
2000-3000 feet karelik	47.0	64.0	47.0
Yer Değiştiren Üretici Kiracıların Yüzdesi			
C. Bölgesel analiz			
Aşağı 5. Cadde	44.0%	44.3%	63.2%
Çiçekçiler pazarı	42.6	60.1	50.0
Soho	30.2	48.6	72.7
Noho ve Greenwich bölgesi	43.2	42.0	46.7
Genel olarak hepsinin toplamı	36.7	45.3	59.7

Boş kalan loft alanları mortgage piyasasındaki hareketlilikle aynı oranda artmamış fakat loft kiracıları bölgeyi terk etmeye devam etmiştir. 1968-73 döneminde bu yer değiştirmeler hızlanmıştır. Bu değişimin ortalama oranı 1963-68 arasında % 44.4' dür. 1968-73 döneminde bu oran %49' lara yükselmiştir. 1973-78 döneminde ise bu loft bölgelerinden uzaklaştırılan üretici kiracıların oranı %58' lere ulaşmıştır.(Tablo 4.3)

Soho' daki loft pazarlamasında üretici ev sahibi ve kiracılarının yer değiştirmesi ile 2 farklı gelişme meydana gelmiştir. 1960' larda ilk olarak bu yer değiştirmenin yaşandığı Wall Street ve Greenwich bölgeleri finansçılar, girişimciler ve sanatçıların akınına uğramıştır. Soho 'da 19 yy.' da dökme demir ticareti yapılan alanda tarihsel ve estetik değeri yüksek loft binaları boşaltılmış ve gayrimenkul girişimcileri ile önemli iş adamlarının ortaklığında bu loftlar yenilenmeye ve dönüştürülmeye başlanmıştır. Zamanla bu dökme demir konstrüksiyonlu eski loft binaları tarihsel ve sanatsal değer kazanmıştır. 1960' larda üst-orta sınıfın sanata ve sanatçıya olan hassasiyeti üçüncü bir gelişme sağlamış; bu da New York şehri sanatçıların sosyal anlamda gücünün keşfi olmuştur. New York sanatçıların (Frank Stella, Claes Oldenburg ve Robert Rauschenberg gibi) ve loft projelerindeki sanatsal ve ticari başarısının da etkisiyle New York bir sanat merkezi haline gelmiştir. ATA- Artists' Tenants' Association (Sanatçı Kiracılar Birliği-SKB) çoğu sanatçı olan 500 kadar gönüllüyle kurulmuştur. (Lee,1970)

Fakat köhneleşmiş eski loft yapıları, konut amaçlı kullanım için güvenli değildir. Loft binalarında çıkan yangınlarda birçok sanatçı ve kullanıcı zarar görmüştür. Bu yangın tehlikesinden dolayı loft bölgelerinde tahliye kararı alınmasıyla ATA bu karara karşı çıkarak tahliye kararı geri alınmazsa tüm şehir içi sanat çalışmalarını boykot edeceklerini açıklamıştır. Sanatçıların desteğini almak isteyen reformcu başkan adayları ve medya sektörünün desteğini alan sanatçılar(ATA) ile Şehir Komitesi, loftların konut kullanımının yasallaşması için toplantılar düzenlemiştir. Sanatçıların loft yaşamı için toplantıları olumlu yönde ilerlese de bürokratik engeller ve bölgesel kısıtlamalar belirsiz ve dengesiz bir ortam yaratmıştır. Bu olumlu süreç tarihi ve estetik değer taşıyan loftların korunması için önemli bir adım olmuştur. Başka bölgelerdeki loft yaşamını destekleyen sanatçılar için ATA bir örnek teşkil etmiştir.

4.4.1. Yeniden Yapılandırılma Sürecinde Yasal Düzenlemelerin İncelenmesi

Yeniden yapılandırılma sürecini yaşayan Amerika, yıllar boyunca uygulanan projelerle değişim yaşamıştır. O dönemlerde bölgeselleşme bilinen en iyi şehir planlama yöntemidir. Şehirlerde konut, ticaret, hafif sanayi ve ağır sanayi gibi bölgesel ayrımlar bulunmaktadır. Bölgelere ayırırken yapıların stilleri ve strüktürlerine göre ayrıştırılarak düzenlenmiştir. Apartman daireleri, tek ve çok aileli konutlar, farklı amaçlarla kullanılan ticaret ve sanayi yapıları gibi... Bu yapılar kendi içinde yangın korunumu, güvenlik, hijyen ve sahiplerinin toplum içindeki konumu gibi kriterlere göre de incelenmiştir.

Tablo 4.4 Yerel kanunların loft pazarlamasına etkileri tablosu(Zukin, 1982)

YEREL KANUNLARIN LOFT PAZARLAMASINA ETKİLERİ 1961 - 76		
Bölgeselleşme kararları	Yapılarla ilgili kararlar	Diğer kanunlar
1961 New York' un bölgeselleşmesi		1962 New York' un ticari hareketliliğinde kira sabitlemesinin sonlanması
	1964 Article 7-B Sanatçıların, loftları konut amaçlı kullanmalarına kanunen izin verilmesi	
		1965 Sınırları Koruma Kanunu kabulü
	1968 Article 7-b' de düzenleme yapılması Loft kullanıcısı sanatçıları belirleyen sanat dallarında genişleme yapılması	
1971 Soho' nunsanatçıların bölgesi olarak kabul edilmesi	1971 Article 7-b' de düzenleme yapılması Sanatçıların loft kullanım kriterlerinin kolaylaştırılması	1973 Soho' nun tarihsel koruma alanı olarak düzenlenmesi
		1975 J-51 yasasında revizyon Büyük ölçekli konut kullanımlarında vergi indirimi - düzenlemesi
1976 Soho' daki sanatçı bölgesinin genişlemesi Noho' da sanatçıların konut kullanımının kanunen izin verilmesi		
TriBeCa bölgesinin da kanunen konut kullanımına açılması (sanatçı olanlar ve olmayanlar için)		

Loft yapıların kiralarının kontrol edilmesi, gayrimenkul girişimcilerinin ve müteahhitlerin yaptıkları yatırımların geri kazanılması ve nasıl daha karlı yatırımlar olabilecekleri gibi konular araştırılmıştır. Bütün bu soru işaretleri ışığında kanunlar düzenlenmiş, vergi indirimleri sağlanmıştır. Tarihi ve estetik değeri olan loft yapıları ve kamusal alanlar çıkarılan yasalarla koruma altına alınmaya başlanmıştır.(Tablo 4.4.)

1961 yılında New York şehrinin bölgeselleşmesi, 1964 yılında sanatçıların loftları konut amaçlı kullanımlarına kanunen izin verilmesi, 1971' de Soho' nun sanatçıların bölgesi olarak

kabul edilmesi ile 1976' da bu bölgenin genişletilmesi ve 1975 yılında J-51 yasasında yapılan revizyon ile vergi indirimi sağlanması örneklerinde olduğu gibi eski endüstri bölgelerinin sanatçı olan veya olmayan kiracılar tarafından konut-atölye amaçlı kullanımı ve bu yolla loft yapılarının korunması yasalarla desteklenmiştir. (Tablo 4.4.)

Şehir Komitesi ve Federal Hükümet, yasalarda düzenlemeler yaparak 1962 yılında 2. Dünya Savaşı ardından, makul kira oranları sağlamak amacıyla kira kontrol kanunları çıkartmıştır. Bu kanunlarla ticari bölgelerdeki belirsizliğin önüne geçilmesi hedeflenmiş fakat bu kanunlar politika destek alamadığından çok etkili olamamıştır.

1965 yılı ve sonrasında Article 7-B Multiple Dwelling Law (Çok Amaçlı Kullanım Yasası) çıkarılmıştır. (<http://www.soho-lofts.com/loftlaw/mdl/mdl7bsection277.html>) Bu yasayla sanatçı ve yakınları, loft yapılarını kiralayıp hem konut hem de atölye amaçlı kullanımı sağlamıştır. Ressam ve heykeltıraşlar öncelikli olacak şekilde sanatçı ve loft kullanıcıları sertifikalı olmaya yönlendirilmiştir. Zamanla sertifika alma kriterleri kolaylaştırılarak, sadece “loft yapısı olmasını” ve kiracının çok profesyonel olmamakla birlikte “sanat ile ilişki içinde olmasını” kapsamıştır. (Tablo 4.4)

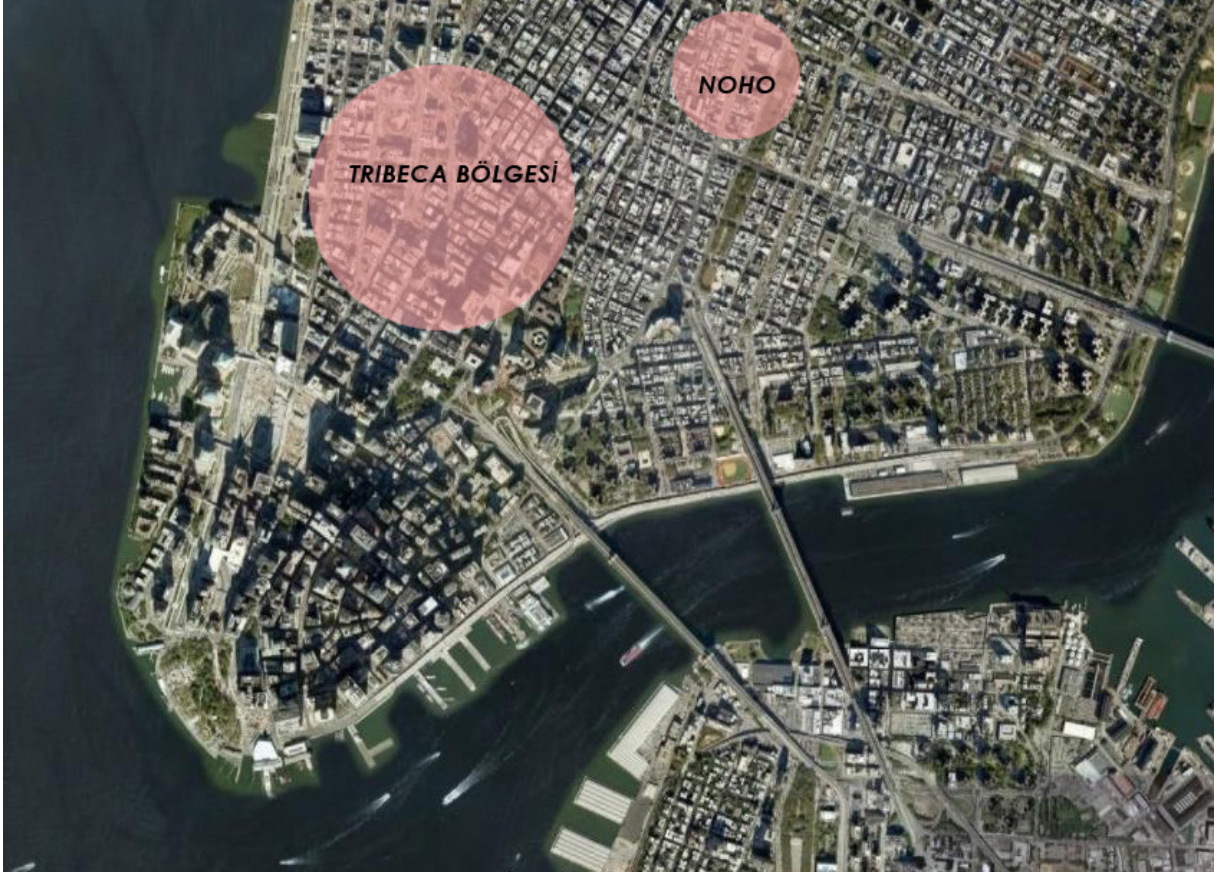
4.4.2. Loft Bölgelerinde Endüstriyel Korumacılık

Endüstri yapıları genellikle konut, ticaret, eğitim, kültür, spor yapıları gibi mimarlığın bilindik uğraş alanlarının dışında sayılır. Sadece makineleri barındıran yapılar olarak algılanmaktadır. Tarihi fabrikaların verimli işletilememeleri, teknolojik olarak yetersiz kalmaları, kenti kirletmeleri, ekonomik değişimler ve kentsel dönüşüm projeleri gibi çeşitli nedenlerle kapatılmaları veya işlevlerini yitirmeleri tüm dünyada karşılaşılan bir durumdur. Ülkelerin ekonomik gelişimine katkı sağlayan endüstri tesisleri, endüstri geçmişinin izleri olarak, kent ve kamu yararına kullanılmak üzere yeniden değerlendirilebilmektedir. Bu konuda çoğu Avrupa ülkesinde önemli çalışmalar yapılmaktadır. Öncelikli olarak Endüstri Devrimi' nin sadece teknolojik bir devrim olmadığı, aynı zamanda insanların düşünce ve yaşam biçimini değiştiren, sosyal, kültürel ve ekonomik boyutlarıyla çevresel etki yaratan bir dönüşüm olduğu düşünülmektedir.(Köksal,2006)

New York Şehir Yönetimi, loft binalarının sanatçılar tarafından hem konut hem de atölye olarak kullanılmasına kanunen izin vermiştir. Fakat kanunlara uygun olmayacak şekilde loftlar sanatçı olmayanlara da kiralanmıştır. 1971 bölgeselleşme hareketiyle sanatçıların ve

gayrimenkul girişimcilerinin loftları satın alıp yeniden kullanıma dönüştürmeleri hız kazanmıştır.

1976 'da Soho' da olduğu gibi Houston Caddesi' nin kuzeyinde de sanatçıların sayısı oldukça artmıştır. Soho ile Greenwich arasında kalan loft bölgesi ‘‘Noho’’ olarak anılmaktadır. Bu loft bölgelerinde kullanılabilirliğin 450 m²' nin üzerine çıkarılmasıyla; loft kullanımında büyük artış gözlenmiştir. (Zukin,1982)



Şekil 4.9. Yeni loft bölgeleri TriBeCa ve NoHo (google earth)

1976' da Federal ve Yerel Yönetimler, yeni loft alanları yaratmayı kararlaştırmıştır. TriBeCa, Kanal Caddesi ile Wall Street' in kuzeyi arasında kalan üçgen bölgedir. Artık loft yaşamının apartman yaşamı kadar uygun görülmesinden dolayı bölgede sanatçı olsun olmasın herkes loft yaşamını seçebilmektedir. Bu hareket, bölgede gayrimenkul piyasasının oluşmasına ve gelişmesine neden olmuştur. Bu bölgede de loft yaşamını standartlaştırmak için bina kodları ve loft yaşamı kuralları gibi kısıtlamalar uygulanmıştır.

Loft pazarlamasının finansal gelirlerini arttırmak için iki kanuni düzenleme yapılmıştır. 1. kanuni düzenleme, tarihsel korumayı desteklemek amacıyla, 2. düzenleme ise vergi indirimi

kolaylığı sağlayarak loft pazarına ve kullanıcılarına destek vermek amacıyla yapılmıştır. (Zukin,1982) İlk olarak 1973’ te Soho bölgesi tarihsel koruma alanı ilan edilmiştir. Bunun yanı sıra Amerika’ daki loft bölgelerini kullanan sanatçılar da Avrupalı meslektaşları gibi endüstrileşmenin toplumun kültürel yapısına zarar verdiği ve yaşamı kalitesizleştirdiği fikrini desteklemişlerdir. Sanatçıların endüstriyel gelişime karşı duruşlarını destekleyen eserleri toplumun belli kesimleri tarafından büyük ilgi görmüştür. Kazanılan bu ilgi loftların popülerliğini arttırmış ve loft yaşamına destek sağlamıştır. Sanatçıların yapmış oldukları çalışmalar, loftların tarihi yapı olarak koruma altına alınması yönünde endüstriyel korumacılığı tetiklemiştir ve geliştirilmesini sağlamıştır. 1965 sonlarında kurulan (Landmark Preservation Commission) Tescilli Yapıları Koruma Kurulu’ nun amacı, loft alanlarındaki tarihsel ve estetik değeri bulunan yapıların özellikle cepheleriyle birlikte korunarak kontrol altında tutulmasıdır. (<http://en.wikipedia.org/wiki/>) Böylelikle Soho’ daki dökme demir loft yapıları koruma altına alınmıştır.

4.5. Loft Yaşamının Türkiye’ deki Gelişim Süreci

Osmanlı İmparatorluğu’ nun bugünkü Türkiye Cumhuriyeti sınırları içinde kalan bölümü 1. Dünya Savaşı’ na, hatta 1950’ lere kadar, 19. yy. Avrupası’ ndaki dönüşümlere paralel bir değişime sahne olmamıştır. Geniş toplum kesimlerini harekete geçirecek ve belirli merkezlerde toplayacak etkin bir endüstrileşme süreci yaşanmamış ve üretim alanlarında kayda değer bir dönüşüm görülmemiştir. Endüstrileşen ülkelerin Türkiye üzerindeki etkisi daha çok ürünlerin dolaşım alanında yani ticarete kendini göstermiştir.(Bilgin,1990)

Fabrikaların kent içindeki dağılımları ağırlıklı olarak Haliç, Boğaz ve Marmara kıyılarındadır. Korunaklı bir liman olan Haliç çok sayıda endüstri yapısını barındırmaktadır. Haliç’in kuzey kıyısına ağırlıklı olarak gemicilik faaliyetleri, güney kıyısına gıda ve giyim sektörüne hizmet eden büyük fabrikalar kurulmuştur.

Tanzimat’ tan bu yana Batı’ yı izleyen ülkemizde de 19. yy. sonu İstanbul’ unda sanayi alanında değişimler başlamış ancak Batı’ nın geçirdiği ekonomik ve sosyal değişimleri aynı paralellikte yaşamadığı için Amerika ve Avrupa örneklerinden farklılık göstermiştir. (Bilgin,1990) Değişen ticari yapı, modern anlamdaki uzmanlaşma, daha çok dış dünya ile ilişkilerin yoğunlaşmasına paralel olarak ticarethane, büyük mağaza ve banka gibi yapılar ağırlıklı olarak Galata ve Beyoğlu’ nda görülmektedir.

Bunun yanı sıra kent sınırları içinde de küçük atölyeler doğmuştur. 19. yy.' da, ulaşım sistemindeki gelişmelerle birlikte banliyöler, 19. yy.' da İstanbul' un en önemli olgularından birini oluşturmuştur. Boğaz' ın her iki yakasında yer alan semtler, Kadıköy, daha sonraları ise Bakırköy ve Yeşilköy önemli banliyo merkezlerine dönüşmüştür. Bu gelişmeler Anadolu yakasında, Haydarpaşa' daki liman ticaret alanı ve Hasanpaşa semtindeki gazhane bölgelerinde de değişime neden olmuş ve bu semtlerde aralarda kalmış küçük üretimhanelerin oluşmasına sebep olmuştur. Bu sanayi etkileşiminin Üsküdar sahillerindeki yansıması ise Osmanlı deniz ticaretinden kalma tahıl ve tütün depolarıdır. Türkiye' de kentin aralarda kalmış bu eski üretimhanelerinin ve depolarının sanatçı, tasarımcı ve mimarlar tarafından hem konut hem de atölye olarak kullanıma dönüştürülmesi ile az sayıda loft örneği gözlemlenmiştir. Şekil 6.1. örneğinde belirtildiği gibi Hasanpaşa Loftu, Hasanpaşa Gazhane bölgesinde kullanım dışı kalmış otomobil tamir atölyesinin dönüştürülmesinden oluşmuştur. Diğer bir loft örneği ise Şekil 6.2. örneğinde belirtildiği gibi Çengelköy sahilindeki 1750' li yıllardan günümüze ulaşmış eski deponun tasarım atölyesi olarak dönüşümden meydana gelmiştir.



Şekil 4.10. Hasanpaşa semtindeki eski atölyenin lofta dönüşümü-Hasanpaşa loftu (Maralcan, 2004)

Kullanım dışı kalmış eski endüstri yapılarının loft mekanlarına dönüştürülmesi; bu eserlerin bir mimarlık kültürü ve mirası olarak kavranmasını ve endüstriyel korumacılığın gelişmesini sağlamıştır. Çağdaş koruma yaklaşımları kapsamında bugün sanayi dönemine ve üretim kültürüne ait kalıntılar ait oldukları dönemin bilimsel, teknolojik, mimari, estetik, sosyal ve

kültürel özelliklerini yansıtma ve miras olarak tanımlanmaktadır. (Özgönül,2007) Endüstri mirası kavramı İngiltere, Almanya ve Fransa gibi ülkelerde 1970'lerden sonra, sanayi yapılarının korunması gereken kültür varlığı olarak tanımlanması sonucunda ortaya çıkmıştır. Ruhr Bölgesi'nde, Almanya'da ağır sanayinin yer aldığı bu bölgede 1989-1999 yılları arasında, endüstri mirasının korunmasıyla ilgili çalışmalar yapılmıştır.(Köksal,2006) Eski endüstri yapılarına, açık alan düzenlemeleri yapılarak, konser salonları gibi kültür ve eğitim amaçlı, dağcılık ve dalgıcılık gibi spor amaçlı olarak işlev kazandırılmaya çalışılmıştır. 1950 - 1970 yılları arasında da Amerika'daki ekonomik hareketlilik loft kavramının oluşmasını sağlamıştır. Loft yaşamının yaratıcısı olan sanatçılar ürettikleri eserler ile endüstri mirasının önemini vurgulamıştır. Sanatçıların yönlendirmeleriyle yerel yönetimler endüstriyel korumacılığın kanunlarla desteklenmesini sağlamıştır.

1980'li yıllar, İstanbul açısından sanayileşme temelinde ilerleyen kalkınma politikalarının değiştiği bir dönemdir. (Şen,2009) Kent ekonomisi açısından hizmet sektörü, temel bir sektör olmaya başlamış ve özellikle istihdam açısından önemli bir sektör haline gelmiştir. Yeni teknolojik olanaklardan yararlanan, bunun yanı sıra reklamcılık, halkla ilişkiler, medya gibi yükselen ekonomik alanlar, hizmet sektörünü büyümüşür. Hizmet sektörünün giderek büyümesi, İstanbul kent ekonomisi açısından yeni fırsatlar yaratan bir dinamik olarak görülmüştür.



Şekil 4.11. Üsküdar, Çengelköy'de bulunan Osmanlı döneminden kalma eski fındık deposu Filambarları Tasarım Ofisi

İstanbul’da kent merkezinde küçük üretim hala yaygın olarak yapılmaktadır. Fakat kent merkezlerine yakın üretim alanlarının, üretim ortamları ile malların taşınması, depolanması kent merkezlerinin taşıyamayacağı ciddi bir yoğunluğa, sıkışıklığa ve çevre kirlenmesine neden olmaktadır. Bu sebeple üretim sektörü ile hizmetler arasındaki eski mekansal iş bölümü yerini hem üretim hem hizmet faaliyetlerinin denetiminin yer aldığı esnek üretim komplekslerine bırakmıştır. Dolayısıyla bu nedenlere dayanılarak, yeni üretim ve yerleşim için alternatif yerler sunulmaktadır. Bu yerler daha çok “sanayi sitesi” niteliğinde ve konum olarak kent çevresinde bulunmaktadır. (Şen,2009) İstanbul’ un çevre semtlerinde (Dudullu, İkitelli ve Beylikdüzü gibi) organize sanayi bölgeleri kurulmuştur.

Tarihî endüstri alanlarının korunması ve gelecek kuşaklara aktarılması dünyada neredeyse son yarım yüzyılın konusu iken ülkemizde ancak son on yıldır tartışılmaya başlanmıştır. Bu konuda yapılan araştırmalar ve projeler hızla artarken, korumaya değer nitelikleri barındıran endüstri anıt ve sitlerinin sayısı da aynı oranla azalmaktadır. Ankara’ da 1929 yılında inşa edilmiş 61 yıl hizmet verdikten sonra kullanım dışı kalmış Maltepe Havagazı Fabrikası 2000’ li yıllarda bölgenin ticaret merkezine dönüştürülmesi amacıyla yerel yönetimin kararıyla yıkılmıştır.(Köksal,2006)



Şekil 4.12. Ankara Havagazı Fabrikası . (<http://arsiv.ntvmsnbc.com>)

Ankara’ da Havagazı Fabrikası örneğinde görüldüğü gibi kentsel dönüşüm projesi adı altında yapılan bilinçsiz müdahaleler ile endüstri mirası tesislerinin yok edilmesi Türkiye’ de endüstriyel korumacılığın bir kavram olarak kabul görülmediğinin kanıtıdır. Ankara Havagazı Fabrikası yatırımcılar ve yerel yönetimin katkısı ile yıkılmıştır. Haliç Tersaneleri, Hasanpaşa-Yedikule Gazhaneleri, Bomonti Bira Fabrikası, Kartal Çimento Fabrikası, Mecidiyeköy Likör ve Kanyak Fabrikası, Sümerbank Fabrikaları vd. endüstri sit alanları da gayrimenkul girişimcilerinin ve yerel yönetimlerin katkılarıyla yok olma tehlikesi ile karşı karşıya kalmaktadır. Türkiye’ de loft kavramı, endüstriyel gelişimin Amerika ve Avrupa örneklerindeki gibi yaşanmaması nedeniyle az sayıda ve tekil örneklerle gözlenebilmektedir. Loft kavramının gelişmemesinin başlıca sebebi, yerel yönetimlerin ve yatırımcıların endüstriyel korumacılık kavramını desteklememeleridir.

5. DÜNYA' DAN VE TÜRKİYE' DEN LOFT ÖRNEKLERİNİN ARAŞTIRILMASI

Çalışmanın bu bölümünde Amerika ve Avrupa başta olmak üzere farklı kültür ve coğrafyalardan seçilen örnekler üzerinde yapılan analiz ve değerlendirmeler karşılaştırılarak incelenmiştir. Loft yaşamının ilk ortaya çıktığı yer olarak Amerika ve ondan etkilenecek loft kavramıyla tanışan Avrupa ülkeleri çoğunlukta olmak üzere farklı ülkelerin de içinde bulunduğu 80 adet loft örneği seçilmiştir. Loft yaşamının Türkiye'deki etkileri ise, İstanbul'dan seçilen 16 adet loft örneği üzerinden incelenmiştir.

5.1. Dünya' dan Loft Örneklerinin İncelenmesi

1500' lerde, Avrupalı' ların insanlık tarihindeki en önemli olaylarından birisini gerçekleştirmek üzere yeni dünyaları keşfetme çabaları, Avrupalı kaşiflerin tüm dünyada yeni iletişim ve ticaret güzergahları açmaları sonucunu doğurmuştur. 15. yy' dan 19. yy' a kadar Amerikalı, Avustralya, Afrika ve Asya' nın bazı kesimlerinde Avrupalı' ların sömürgeler kurarak denetimi ele geçirmesinin, adı geçen bu alanlarda şehirlerin gelişme ve yayılmasında önemli etkisi olmuştur. Mekansal bakımdan alanlarını genişleten Avrupalı' lar, bunları mümkün kılacak keşif ve icatlarını da sürdürmüşlerdir. 18. yüzyılın ikinci yarısıyla başlayan ve 19. yy.' da devam eden Sanayi Devrimi ile insan yaşamının yazılı belgelere geçmiş tarihindeki en köklü dönüşüm gerçekleşmiştir. (Erdoğan,2002)

Dünya' daki modernleşme hareketinin kaynağını oluşturan ve daha sonraları loft yaşamına da yön verecek olan endüstrileşme hareketi 19. yy' dan itibaren toplumsal hareketi de değiştirmiştir.(Erdoğan,2002) Endüstri Devrimi sonucu artan ürün ihtiyacını karşılamak amacıyla çeşitli sanayi kollarında çok sayıda endüstri yapısı gerçekleştirilmiştir. Ancak zamanla eski üretim tekniklerinin gelişen teknolojiler karşısında yetersiz kalması ve kentlerde yaşanan sosyal, ekonomik ve çevresel değişimlerin etkileri ile bu yapılar terk edilmişlerdir. Endüstri yapılarının yeniden değerlendirilmeleri ve endüstriyel kültür mirasının korunması problemi ise, Avrupa ülkelerinde yüzyıl ortalarından itibaren gündeme gelmiştir. Günümüzde tarihsel miras kimliği olan bu yapıların çevresel, fiziksel ve fonksiyonel adaptasyonlarının sağlanması ve değer kazandırılması gibi konularda çeşitli çalışmalar yapılmaktadır.

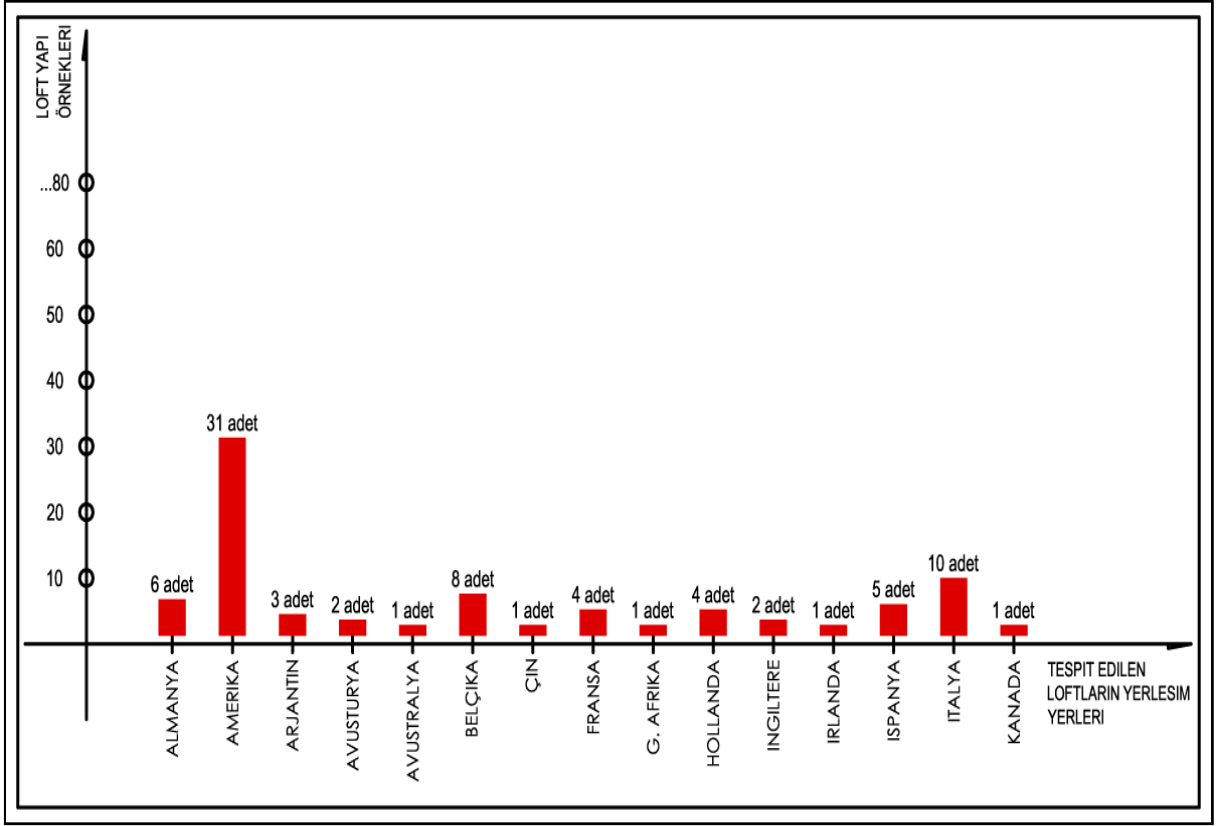
Sanayi Devrimi zincirleme bir çok buluşa neden olurken, sermayenin ve el emeğinin merkezileşmesini de beraberinde getirmiştir. Sanayi Devrimi sonrasında, fabrikalar ve küçük üretim atölyeleri maliyetlerin artması, teknolojik değişimler ve kent merkezlerinde sanayisizleşme hareketi ile yer değiştirerek organize sanayi bölgelerine yerleşmişlerdir. 19. yy sonlarına doğru boşaltılan sanayi bölgelerinde fabrika ve atölye yapıları tarihsel değer kabul edilmiş ve koruma altına alınmıştır. Bu bölgelerin sosyal ve fiziksel özelliklerinin gelişmesi ve nüfus artışından kaynaklanan konut açığı nedeniyle eski sanayi yapıları kültür ve konut kullanımına dönüşmeye başlamıştır. Bu dönüşümün ilk adımında yer değiştiren sanayiden boşalan bu bölgelere ucuz yaşam arayışında olan sanatçı ve tasarımcılar yerleşmişler ve ilk olarak Amerika’ da görülen loft kavramını yaratmışlardır.



Şekil 5.1. Loft örneklerinin Dünya haritası üzerindeki konumları (www.google.com)

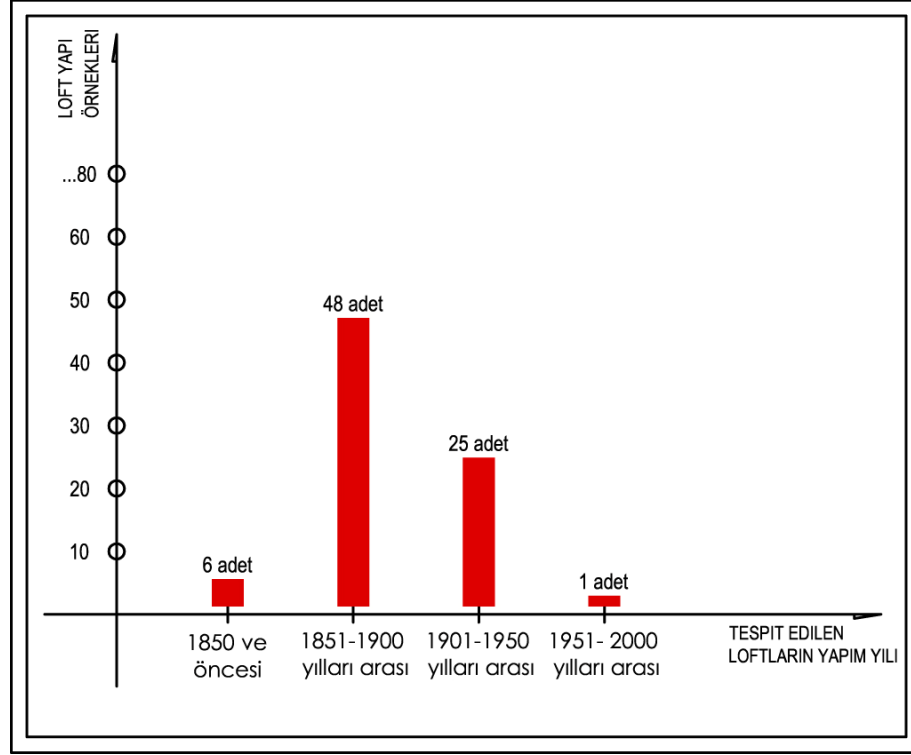
Çalışmanın bu bölümünde, loft yaşamının kaynağı olan Amerika ve bu süreci izleyen Avrupa ülkelerinden seçilen 80 adet loft örneği, yapının geçmişte ve günümüzdeki kullanımı, kat adedi, yapım yılı ve lofta dönüştürülme tarihi gibi kriterler ışığında incelenerek tablolarla belirlenmiştir.

Tablo 5.1 Tespit Edilen Loft Yapılarının Dünya Üzerindeki Yerleşimlerine Göre Dağılım Tablosu



İlk tabloda, seçilen örneklerin bulunduğu ülke ve sayısının analizi yapılmıştır. İncelenen 80 loft örneğinin büyük çoğunluğu (% 39' lik oran) loft yaşamının başladığı yer olan Amerika' da bulunmaktadır. 10 adedi İtalya, 8 adedi Belçika ve 6 adedi ise Almanya' nın eski üretim bölgelerindeki loft yapılarıdır. Diğer 56 örnek ise çeşitli Avrupa ülkeleri, G.Afrika, Kanada, Arjantin ve Çin' den seçilmiştir.

Tablo 5. 2 Amerika’ dan ve Çeşitli Ülkelerden Tespit Edilen Loft Yapılarının Yapım Yıllarına Göre Dağılım Tablosu

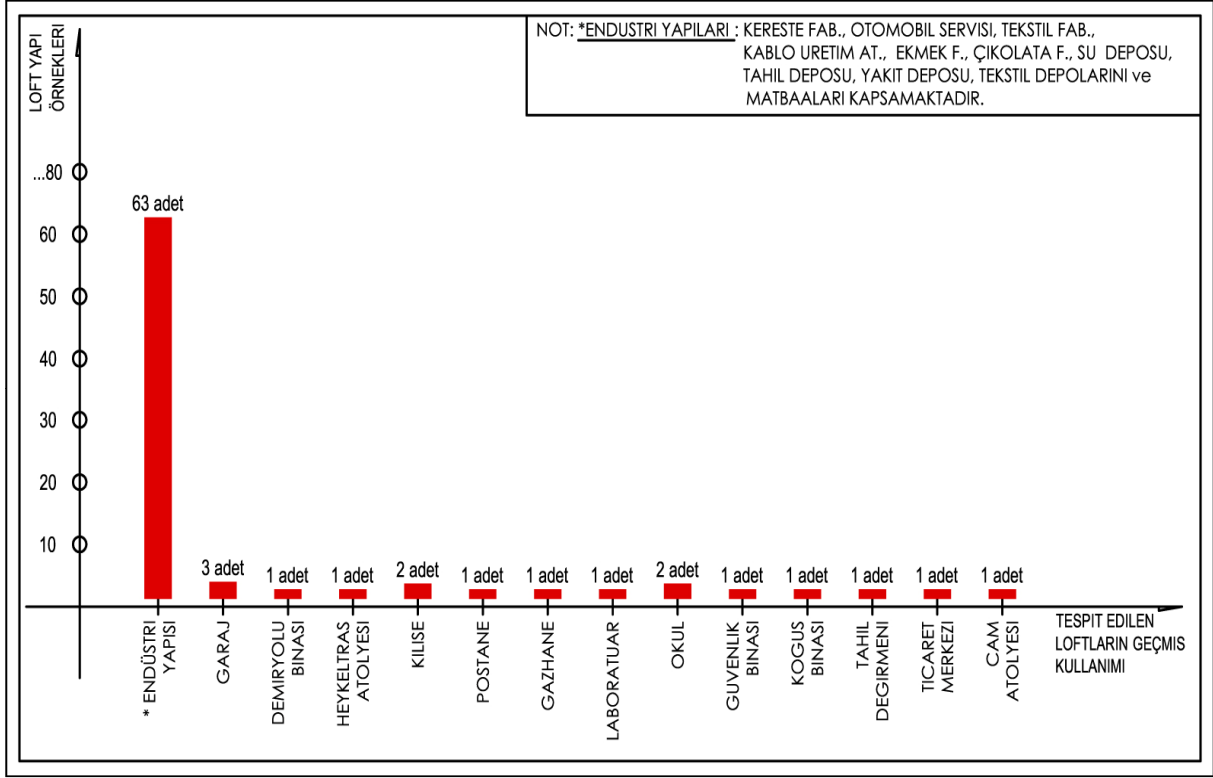


Seçilen 80 adet loft yapısı incelendiğinde, örneklerin 48 adetinin, 1851 ile 1900 yılları arasında yapılmış olduğu , 25 loftun 1901 yılı ile 1950 yılları arasında yapılırken, kalan 7 loft örneğinin, 1850 yılından önceki ve 1950 yılından sonraki dönemlere ait olduğu görülmektedir. Loft Yapılarının Yapım Yıllarına Göre Dağılım Tablosu göre loft örneklerinin büyük çoğunluğunun 1850 ile 1950 yılları arasında yapılmış olduğu görülmektedir.



Şekil 5.2. 19. yy.’ da inşa edilmiş ekmek fabrikası günümüzde konut olarak kullanılmaktadır. (Vranckx, 2007)

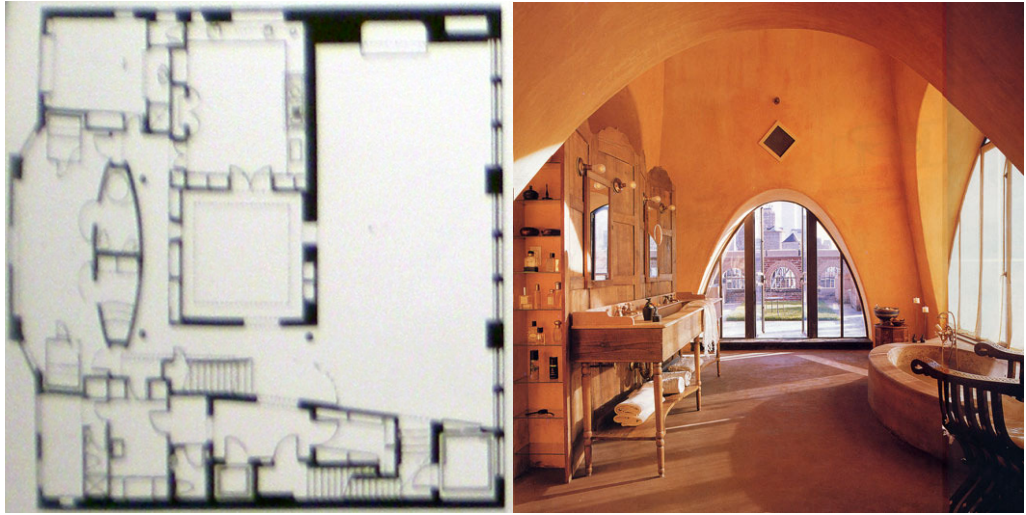
Tablo 5.3 Amerika' dan ve Çeşitli Ülkelerden Tespit Edilen Loft Yapılarının Geçmiş Kullanım Alanlarına Göre Dağılım Tablosu



Yapılan envanter çalışması sonucunda belirlenmiş olan 80 adet loft örneğinin % 79 oranındaki büyük çoğunluğunun geçmişte endüstri yapısı olarak kullanıldığı anlaşılmıştır. Üretim binası başlığı; kereste, tekstil, ekmek ve çikolata fabrikaları; otomobil servisi, kablo üretim atölyesi, depo, antrepo ve matbaa alt başlıklarının bir ana başlıkta toplanması ile oluşturulmuştur. 12 adet loft yapısı antrepoların dönüştürülmesiyle oluşmuş iken 5 adet loft örneği su, tahıl, yakıt ve tekstil depolarının dönüştürülmesi ile oluşmuştur. 4 adet loft yapısı geçmişte kilise ve okul yapısı olarak kullanılmıştır. Geri kalan loft örnekleri ise geçmişte demiryolu binası, heykeltraş atölyesi, postane, gazhane, laboratuvar, güvenlik binası, koğuş binası, değirmen, ticaret merkezi ve cam atölyesi olarak kullanılmıştır. Tablodaki oranlardan da anlaşıldığı üzere loft yapıların geçmişte büyük oranda endüstri binası olarak kullanılan yapılardan dönüştürüldüğü görülmektedir.

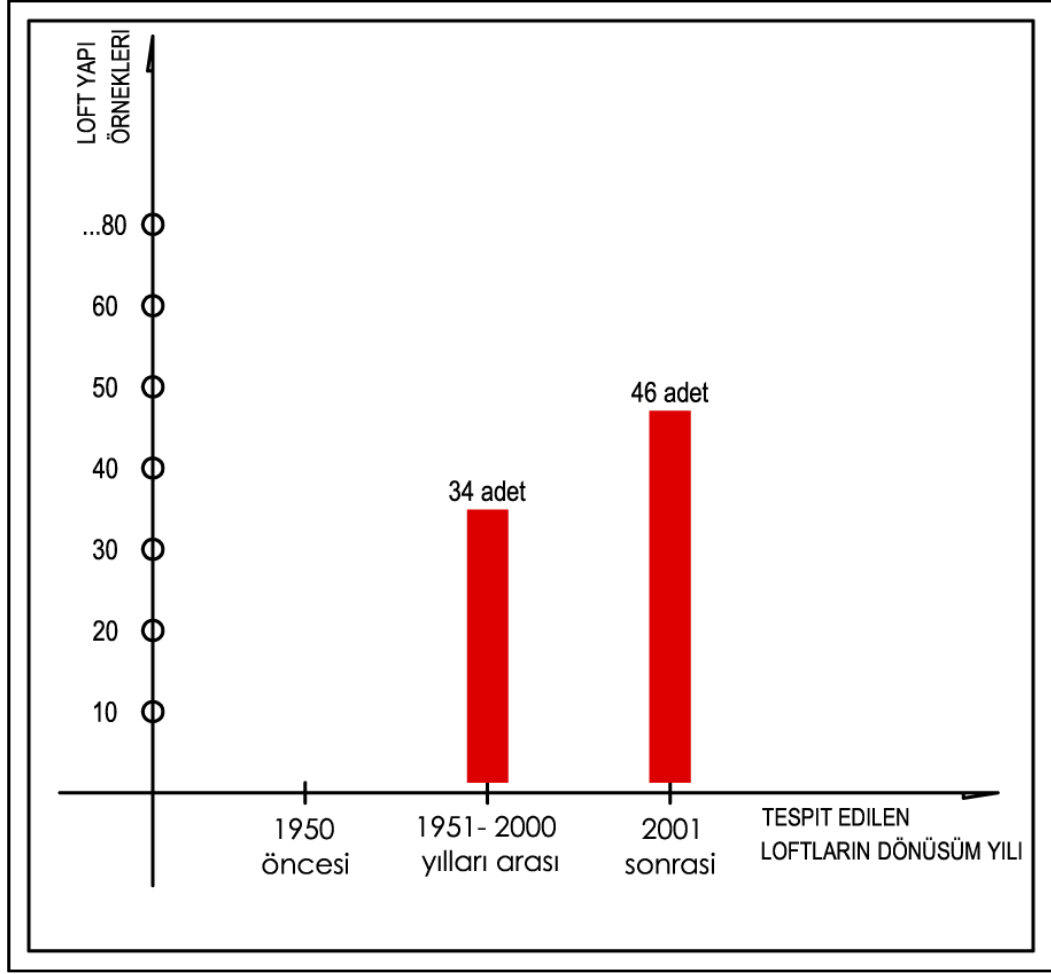


Şekil 5.3. Geçmiş endüstriyel amaçlı kullanılmış 17th. Street Loft’ u yaşama ve çalışma mekanına genel bakış (Richards,2000) (Bkz. Tablo Ek 3.)



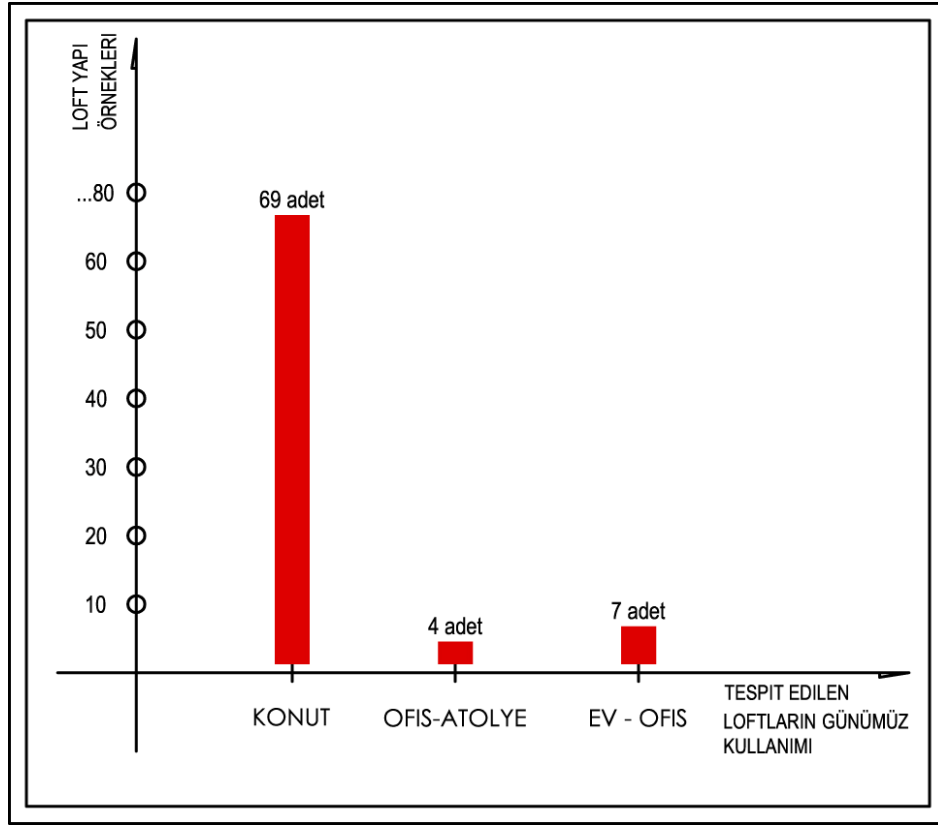
Şekil 5.4. 1900’ lü yıllarda Çikolata Fabrikası olarak kullanılmış Laurence Kriegel Loft’ u planı ve lofta dönüşmüş yaşama alanı (www.asfourguzy.com) (Bkz. Tablo Ek7.)

Tablo 5.4 Amerika’ dan ve Çeşitli Ülkelerden Tespit Edilen Loftların Dönüştürölme Yıllarına Göre Dağılım Tablosu

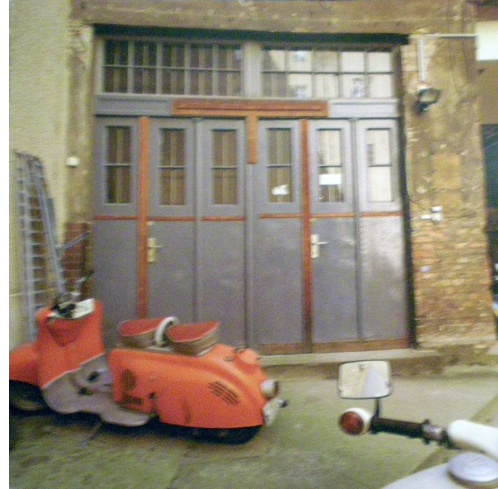


Dönüşüm yılı tablosunun verilerine göre loft yapıların 34 adedi (% 42.5 ‘lik oranı) 1950 ile 2000 yılları arasında yapılmış ve büyük bir çoğunluğu loft yaşamının başladığı ülke olan Amerika’ da bulunmaktadır. Geri kalan 46 adedi (% 57.5 ’ lik oran) ise daha çok diğer ülkelerdeki örnekler olmakla birlikte 2001 yılı ve sonrasındaki yıllarda dönüştürölmüştür.

Tablo 5.5 Amerika’ dan ve Çeşitli Ülkelerden Tespit Edilen Loft Yapılarının Günümüz Kullanım Alanlarına Göre Dağılım Tablosu

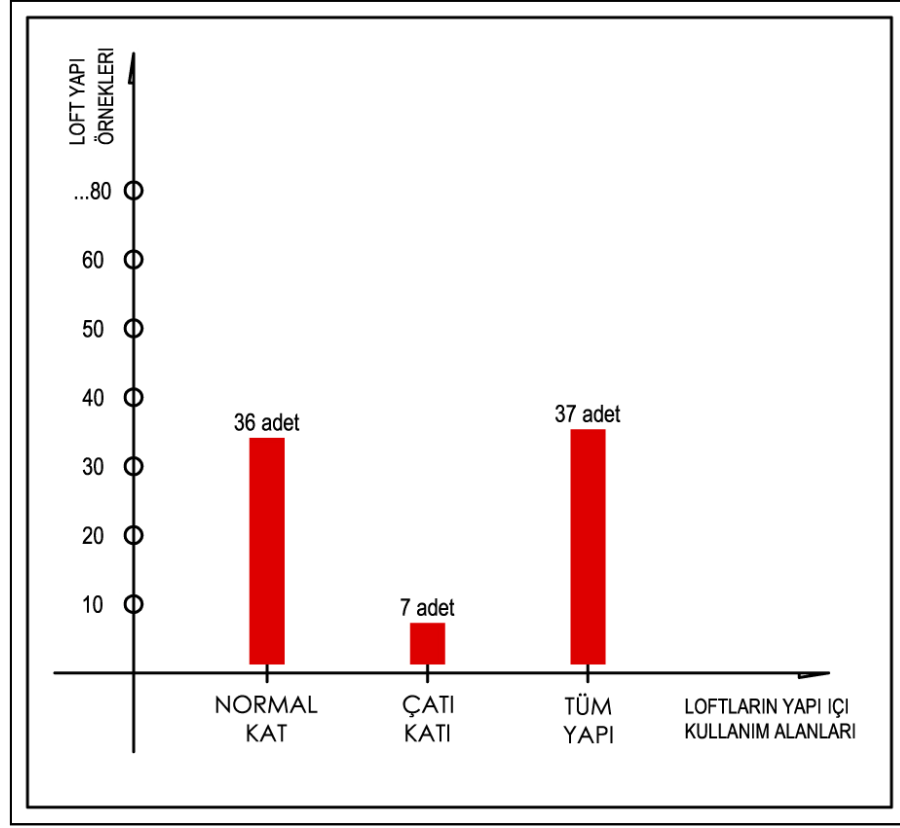


Yapılan araştırmaya göre 80 loft örneğinin (% 85’ inin) 69’ unun günümüzde konut olarak kullanıldığı görülmektedir. Örneklerin % 5’ lik oranı ofis-atölye , % 8.5’ luk oranı ise ev-ofis olarak kullanılmaktadır. Yapılan analiz çalışmasından loft yapılarının büyük çoğunluğunun günümüzde konut olarak kullanıldığı belirlenmiştir.

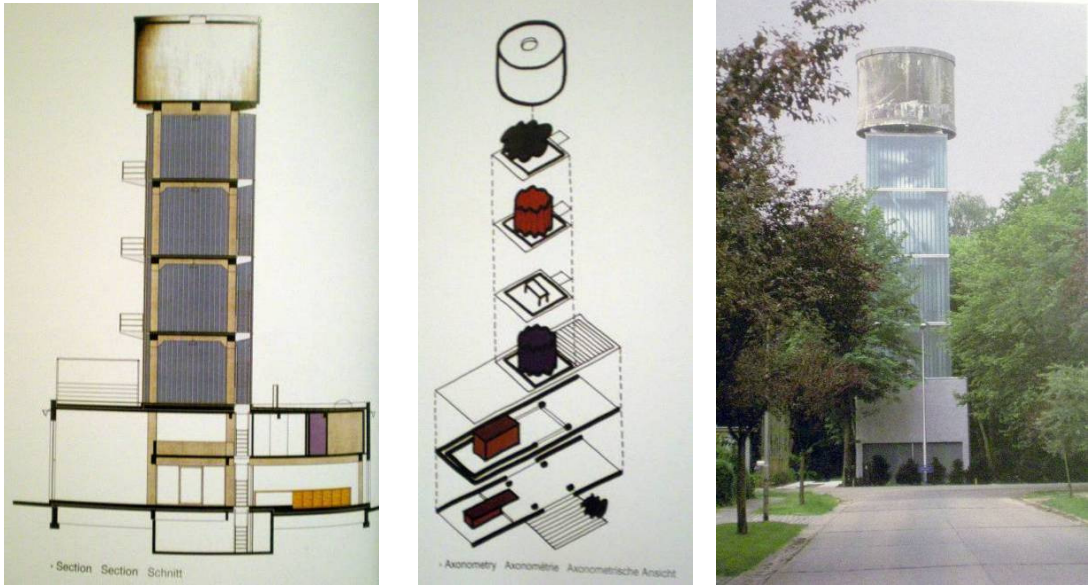


Şekil 5.5. Konuta dönüştürülmüş postane binası örneği - Prenzlauer Berg Loftu (Schleifer, 2005) (Bkz. Tablo Ek 8)

Tablo 5.6 Amerika’ dan ve Çeşitli Ülkelerden Tespit Edilen Loft Yapılarının Yapı İçi Kullanım Alanlarına Göre Dağılım Tablosu

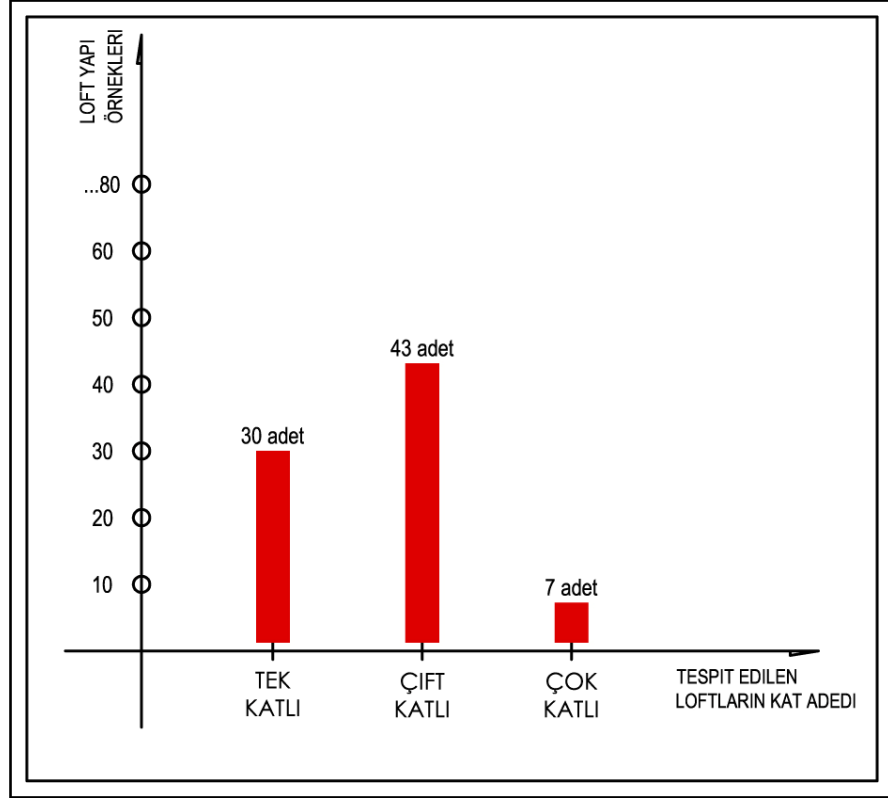


Yapı İçi Kullanım Alanı Tablosuna göre belirlenen loft örneklerinin 37 adet ile büyük çoğunluğunun (% 46.25) loft yapının tümünün dönüştürülmesinden oluştuğu görülmektedir. 7 adet (% 8.75) loft örneğinin çatı katlarının dönüştürülmesinden ve 36 adet (% 45) loft örneğinin binaların normal katlarının dönüşümü ile oluştuğu anlaşılmıştır.



Şekil 5.6. Belçika’ da 1940 yılında inşa edilmiş su deposu tümüyle lofta dönüştürülmüştür. (Schleifer, 2006) (Bkz. Tablo Ek 10)

Tablo 5.7 Amerika’ dan ve Çeşitli Ülkelerden Tespit Edilen Loft Yapılarının Kat Adetlerine Göre Dağılım Tablosu

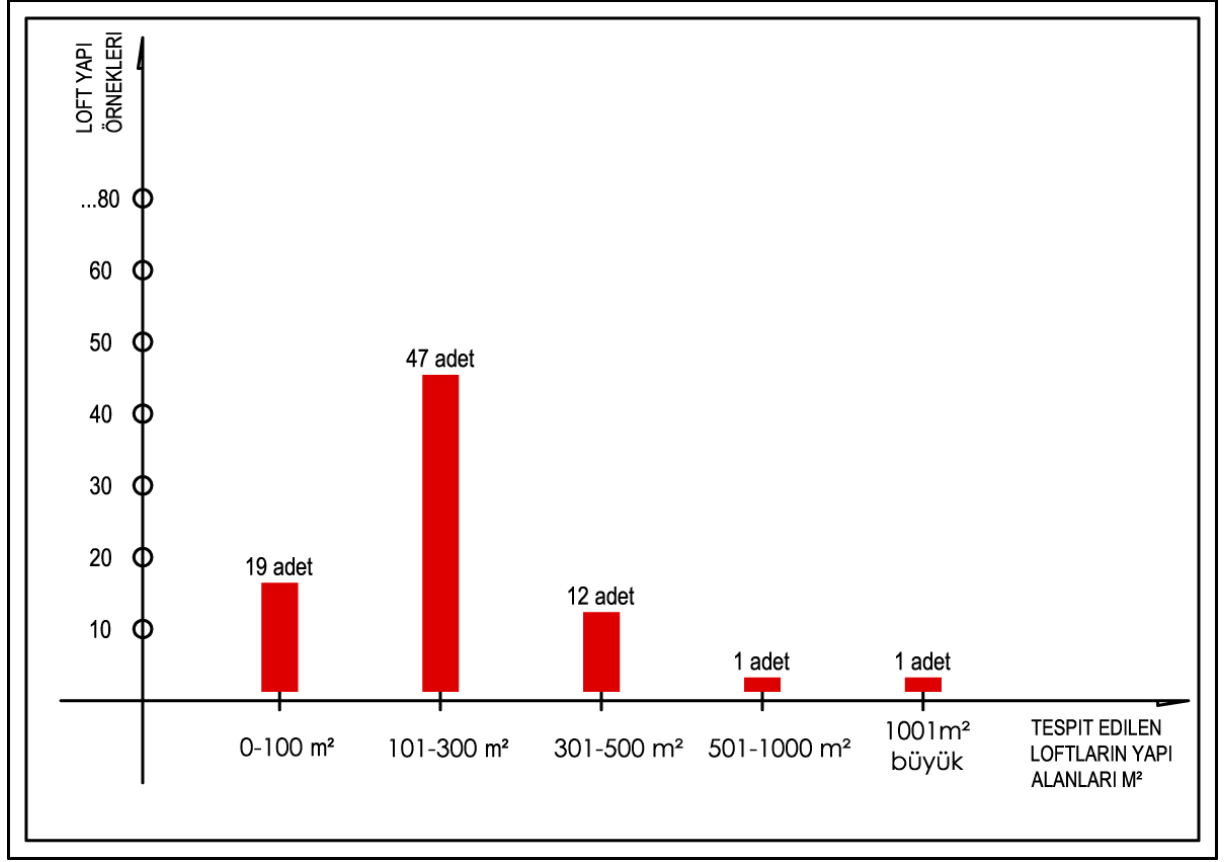


Yapılan analizler sonucunda loft yapılarının (% 55) büyük çoğunluğunun iki katlı yapılar olduğu görülmektedir. % 37’ lik bir bölüm olan loft örneklerinin tek katlı kullanımı bulunmaktadır. Geçmiş kullanımı su deposu, kilise ... gibi bir bütün olarak dönüştürülmeye uygun loftlar çok katlı kullanımı olan loft örneklerini oluşturmuştur. 7 adet (% 8) loft örneği çok katlı kullanım alanına sahiptir.



Şekil 5.7. Eski tekstil fabrikasının iki katının dönüştürülmesiyle oluşan Shepherdess Loft’ u (Vranckx, 2007)

Tablo 5.8 Amerika’ dan ve Çeşitli Ülkelerden Tespit Edilen Loftların Yapı Alanlarına Göre Dağılım Tablosu



Çalışma kapsamında, seçilen 80 adet loft yapı örneğinin belli kriterlere göre incelenmesiyle elde edilen bulgulara göre loft örneklerinin 19 adedinin 0 - 100 m² arasında bir alana sahip olduğu, 47 adet örneğin 101 ile 300 m² arasında alana sahipken, 12 adet loft örneğinin ise 301 ile 500 m² arasında alana sahip olduğu belirlenmiştir. Geriye kalan 2 adet örnek ise 500 m², den fazla alana sahip loft örnekleridir. Loftların Yapı Alanlarına Göre Dağılım Tablosuna göre loft örneklerinin büyük çoğunluğunun 100 m² ile 300 m² arasında mekan alanına sahip olduğu görülmüştür.

5.2. Türkiye’ deki Loft Örneklerinin İncelenmesi

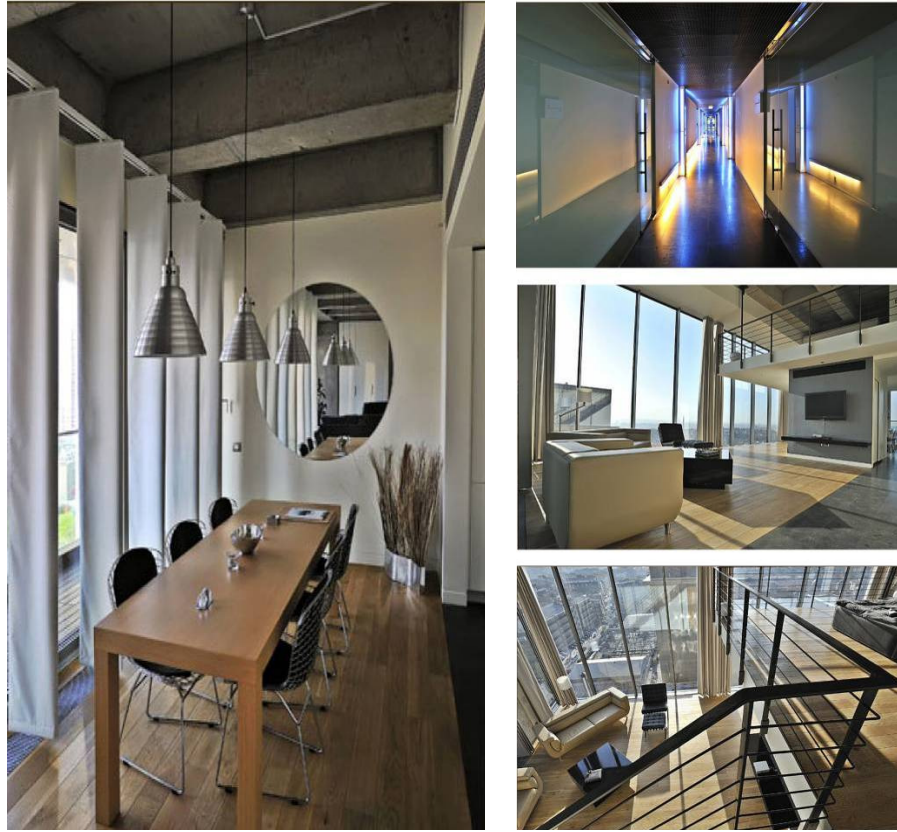
Loft kavramının Türkiye’ deki etkilerini araştırmak için aşağıda belirtilen bölgelerden 16 adet loft örneği seçilmiştir. Galata, Çengelköy, Beyoğlu, Hasanpaşa ve Zincirlikuyu semtlerinden seçilen loft örneklerinin (10 adet) büyük çoğunluğu eski üretim atölyelerinin fazlaca bulunması nedeniyle Galata semtinde bulunmaktadır. Hasanpaşa semtinde 3 adet loft örneği belirlenirken, Çengelköy, Beyoğlu ve Zincirlikuyu bölgelerinde de toplam 3 adet loft örneği tespit edilmiştir.



Şekil 5.8. Loft örneklerinin konumlarının belirlendiği İstanbul haritası (googleearth)

İstanbul’daki endüstri yapıları üretim kapasiteleri, boyut ve önemleri açısından incelendiğinde büyük, orta ölçekli tesisler ve küçük atölye-işletmeleri olarak sıralanabilir. Bunun dışında, kentte endüstriyel üretimi destekleyen ve üretim sisteminin bir parçası olan, ancak asıl üretim yapısı ile aynı arazide konumlanmayan, depo, ambar, atölye gibi yapılar da mevcuttur. Örneğin İstanbul’ un Anadolu yakasındaki Hasanpaşa semti de geçmiş yıllarda Gazhane’ nin de etkisiyle küçük imalathanelerin olduğu bir bölgedir. Galata semti de geçmişte ticaretin merkezi olmasından kaynaklanan alt yapıyla içerisinde küçük üretim atölyeleri

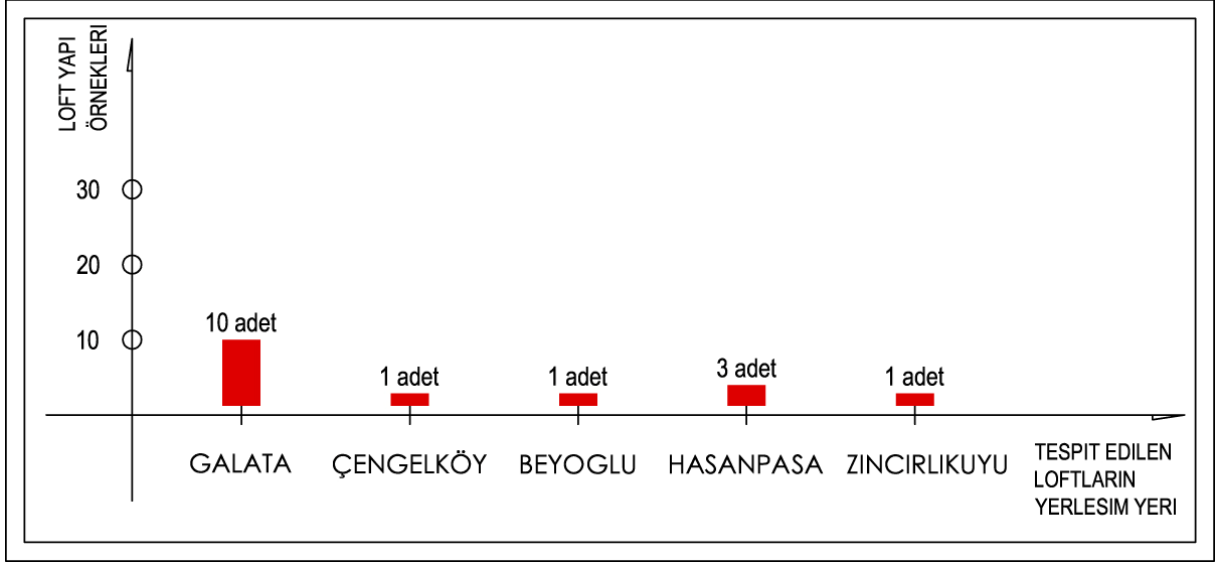
bulundurmaktadır. İstanbul’ un bu gibi bölgeleri konut kullanımının artış göstermesi, sanayisizleşme ve kiraların artışı gibi faktörlere bağlı olarak küçük üretim atölyelerinden arınmaya başlamıştır. Amerika’ daki loft yaşamından esinlenen tasarımcı ve sanatçıların bu eski imalathanelere yönelmesiyle Türkiye’ de loft örnekleri görülmeye başlanmıştır. İstanbul’ da kent merkezleri, büyük ölçekte endüstriyel yer değiştirmeler yaşamadıkları için loft örnekleri popüler kültürün etkisiyle bir moda-tarz olarak ve az sayıda örnek ile belirlenebilmektedir. Levent’ teki eski bir fabrikanın Leventloft adıyla dönüştürülmesi, Hasanpaşa’ daki eski otomobil tamir atölyelerinin BD Mimarlık Atölyesi ve Tanju Özelgin’ in Tasarım Atölyesi ve Galata’ da eski elektrik ve aydınlatma atölyelerinin dans stüdyolarına dönüştürülmesi gibi az sayıda loft örneği bulunmaktadır.



Şekil 5.9. Geçmiş kullanımı çikolata fabrikası olan Leventloft’ un iç mekan genel görünüşleri (arkitera.com) (Bkz. Tablo Ek 23)

Tez çalışmasının bu bölümünde, yapılan envanter çalışmaları sonucunda İstanbul’ un farklı semtlerinden belirlenen 16 loft örneği, yapının geçmişte ve günümüzdeki kullanımı, kaç kat adedinin olduğu, yapının hangi katında bulunduğu, binanın yapım yılı ve lofta dönüştürülme tarihi gibi kriterler ışığında incelenmiştir. Araştırma sonuçları tablolara aktarılarak loft örneklerinin incelenmesi belgelenmiştir.

Tablo 5.9 İstanbul’ da Tespit Edilen Loft Yapılarının Yerleşimlere Göre Dağılım Tablosu

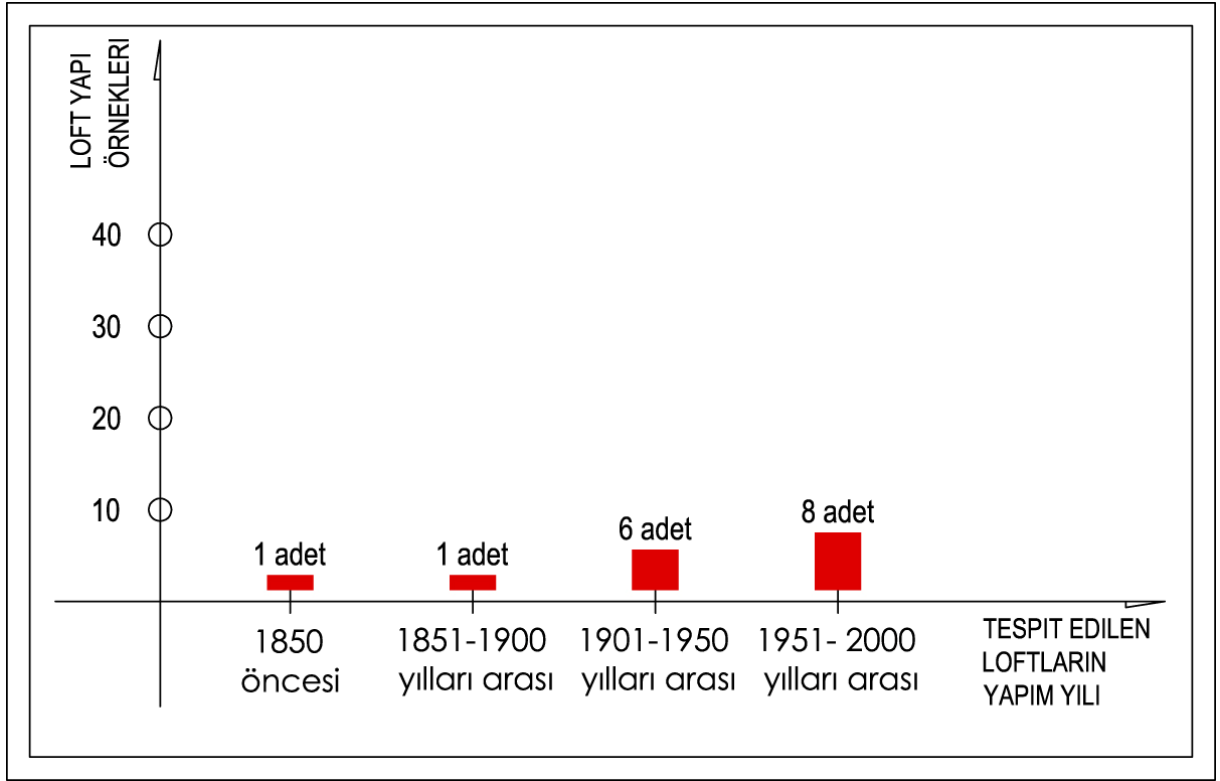


Loft Yapılarının Yerleşimlere Göre Dağılım Tablosu, Türkiye’ den belirlemiş olduğum loft örneklerinin konumunu belirtilmektedir. İncelenen 16 loft binasının 10’ u Galata semtinde bulunan loft örnekleridir. Diğer loft örnekleri ise Çengelköy, Beyoğlu, Hasanpaşa ve Zincirlikuyu semtlerinde bulunmaktadır. Çengelköy semtindeki loft örneği Osmanlı İmparatorluğu yıllarından kalma tahıl deposuyken, Hasanpaşa ve Galata’ daki örnekler geçmişte hafif üretim atölyesi olarak kullanılmıştır. Zincirlikuyu’ daki loft örneği ise büyük ölçekli bir fabrikanın dönüştürülmesinden oluşmuştur.



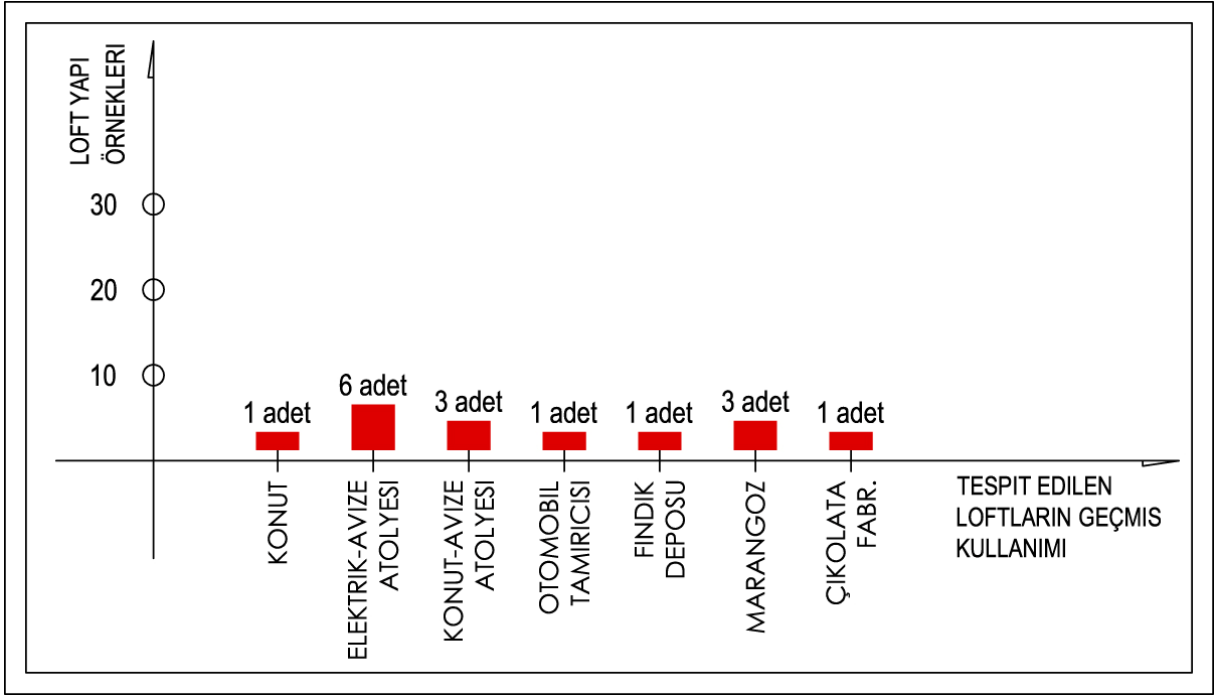
Şekil 5.10. Beyoğlu’ nda yer alan Mısır Loftu (Maralcan, 2004) (Bkz. Tablo Ek 23)

Tablo 5.10. İstanbul’ da Tespit Edilen Loftların Yapım Yıllarına Göre Dağılım Tablosu



Örneklerin incelenmesiyle elde edilen verilere göre loft örneklerinin 8 adet ile çoğunluğunun 1951 ile 2000 yılları arasında yapılmış olduğu görülmektedir. 6 adet loft yapısı ise 1901 yılı ile 1950 yıllarından, 2 loft örneği 1800 yılından önceki ve 1851-1900 yılları arasındaki dönemlere aittir. Loftların Yapım Yıllarına Göre Dağılım Tablosuna göre Türkiye’ deki loft örneklerinin büyük çoğunluğunun 1950 ile 2000 yılları arasında yapılmış olduğu görülmüştür.

Tablo 5.11. İstanbul’ da Tespit Edilen Loft Yapılarının Geçmiş Kullanım Alanlarına Göre Dağılım Tablosu



Geçmiş kullanım tablosuna göre 16 adet Türkiye loft örneğinin 6 adedi geçmişte elektrik ve avize atölyesi; 3 adedi ise hem konut hem de avize atölyesi olarak kullanılmıştır. Geçmiş kullanımı elektrik ve avize atölyesi olarak kullanılan loft örnekleri Galata bölgesindeki soylulaştırma sürecinin yaşanmasıyla bölgeyi terk eden hafif üretim atölyeleridir. 3 adet marangoz atölyesi ve 1 adet otomobil tamircisi olarak kullanılmış loft örnekleri ise Hasanağa semtinin bir dönem hafif sanayi bölgesi olarak kullanılıp zamanla konut bölgesine dönüşmesi ile oluşturulmuştur. Geçmiş kullanımı fındık deposu olan loft örneği, Çengelköy semtindeki Osmanlı İmparatorluğu yıllarından kalma deponun tasarım atölyesi olarak dönüştürülmesi ile oluşmuştur. Zincirlikuyu’ daki Leventloft örneği yiyecek sektöründeki bir şirketin çikolata üretimi için inşa etmiş olduğu fabrika binasının dönüştürülmesiyle oluşmuştur. Sadece 1 adet loft örneğim ise klasik konut mimarisiyle yapılmış ve 2000’ li yıllarda loft tarzında dönüştürülmüştür.

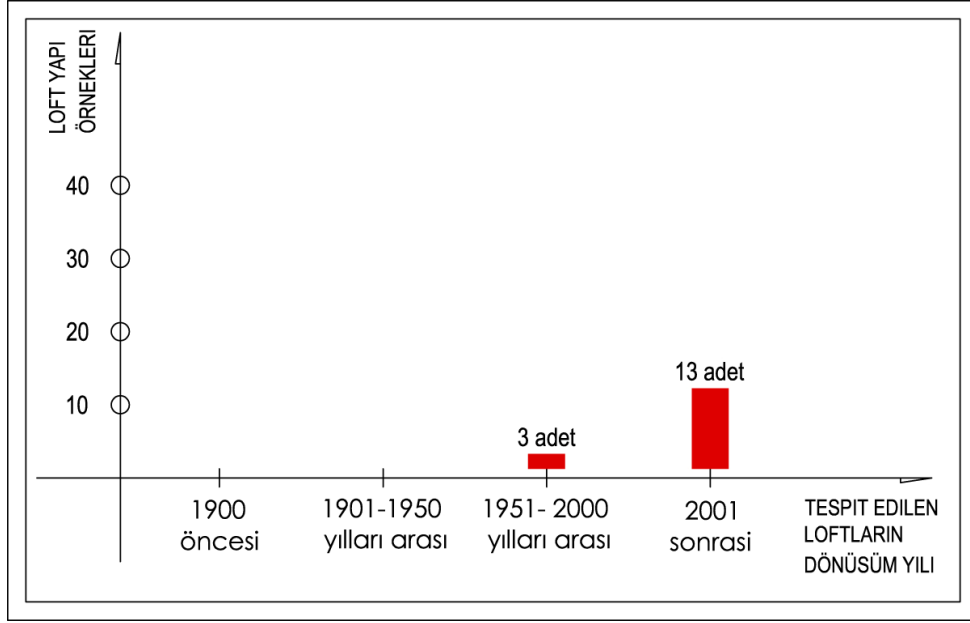


Şekil 5.11. Philips Üretim Binası olarak inşa edilmiş yapının zemin katına konumlanmış Mimarhane Ofisi (Bkz. Tablo Ek 24)



Şekil 5.12. Philips Üretim Binası olarak inşa edilmiş yapının normal ara katına konumlanmış Dans Stüdyosu (Bkz. Tablo Ek 24)

Tablo 5.12. İstanbul’ da Tespit Edilen Loftların Dönüştürölme Yıllarına Göre Dağılım Tablosu

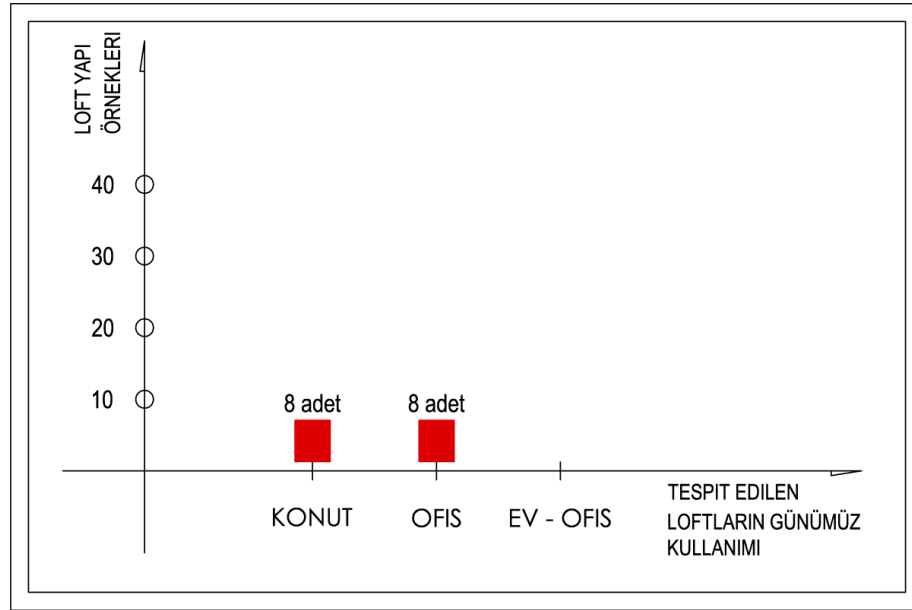


Hazırlamış olduğum Loftların Dönüştürölme Yıllarına Göre Dağılım Tablosu, geçmişte farklı kullanım alanları olan yapıların loft tarzında dönüştürölme tarihlerini belirtmektedir. Bu tabloya göre loft yapıların 3 adedi yaklaşık % 18 ‘lik oranı 1950 ile 2000 yılları arasında dönüştürölümüştür. Geri kalan 13 adet loft örneği ise % 82’ lik oran ile 2001 yılı ve sonrasındaki yıllarda dönüştürölümüştür.



Şekil 5.13. Kullanım dışı kalmış otomobil tamir atölyesinin tümünün 2005 yılında dönüştürölmesinden oluşmuş DB Mimarlık Ofisi (Bkz. Tablo Ek 24)

Tablo 5.13. İstanbul’ da Tespit Edilen Loft Yapılarının Günümüz Kullanımlarına Göre Dağılım Tablosu

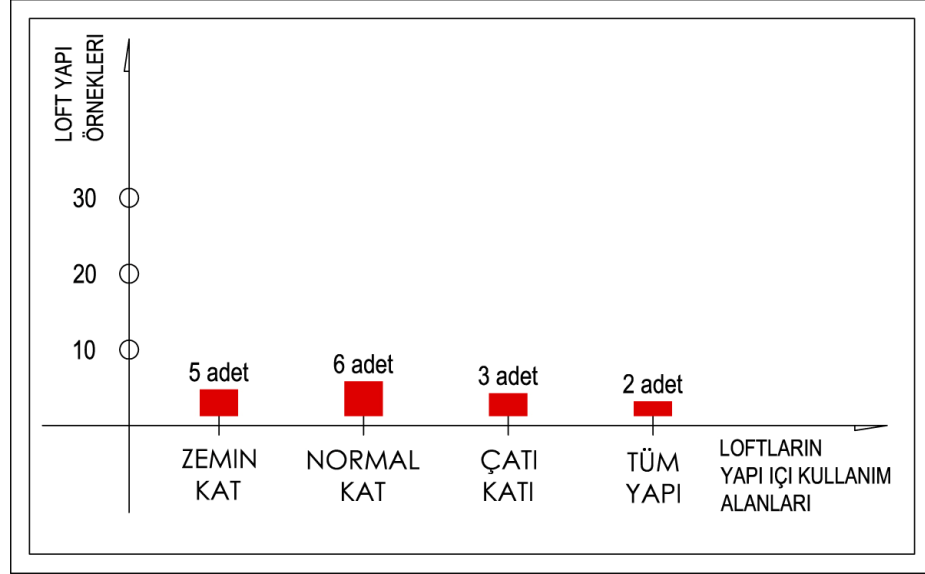


Yapmış olduğum analiz çalışmaları sonucunda belirlemiş olduğum 16 adet loft yapı örneğinin incelenmesiyle ulaşılan verilere göre loft yapılarının 8’inin günümüzde konut olarak kullanıldığı görülmektedir. Loft örneklerinin 8 adedi ise (stüdyo/atölye/ofis) ofis olarak kullanılmaktadır.



Şekil 5.14. Eski marangoz atölyesinin dönüştürülmesi ile oluşturulan Tanju Özelgin Tasarım Ofisi (Bkz. Tablo Ek 24)

Tablo 5.14. İstanbul’ da Tespit Edilen Loftların Yapı İçi Kullanım Alanlarına Göre Dağılım Tablosu

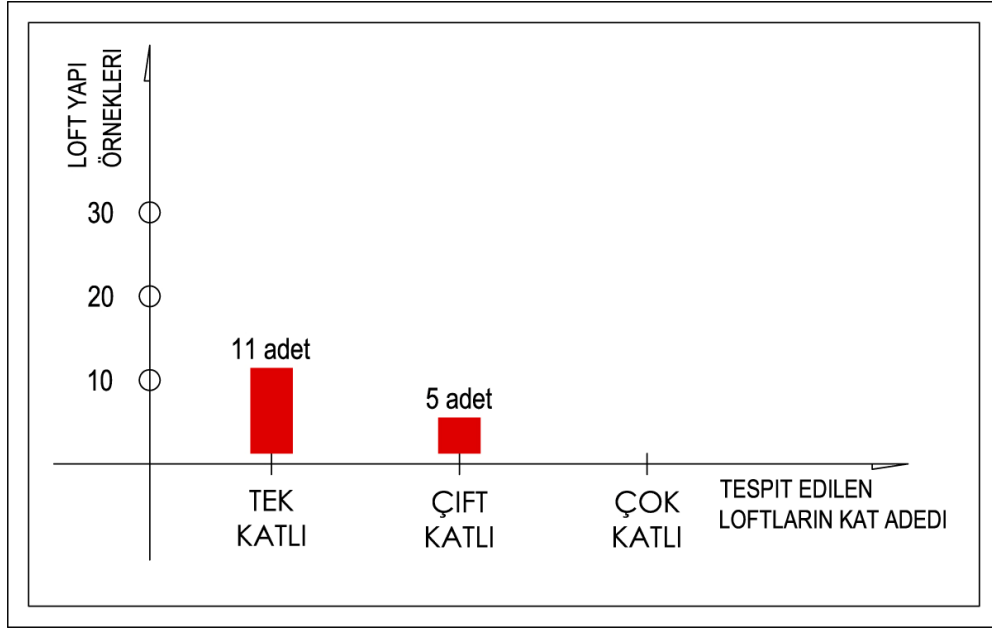


Türkiye’ deki loft örneklerinin 2 adedi, Çengelköy’ deki Filambarları Tasarım Atölyesi örneğinde görüldüğü gibi yapının tümü loft tarzında dönüştürülmüştür. Loft örneklerinin büyük çoğunluğu ise yüksek katlı eski hafif üretim alanlarının zemin ve normal katlarının dönüştürülmesiyle oluşturulmuştur. 16 loft örneğinin 6 adedi Galata’ daki eski üretim binalarının normal katlarının, 5 adedi Galata ve Hasanpaşa’ daki eski atölyelerin zemin katlarının ve 3 adedi ise Ali Bey Apartmanı örneğindeki gibi hem normal kat hem çatı katının dönüştürülmesiyle oluşmuştur.



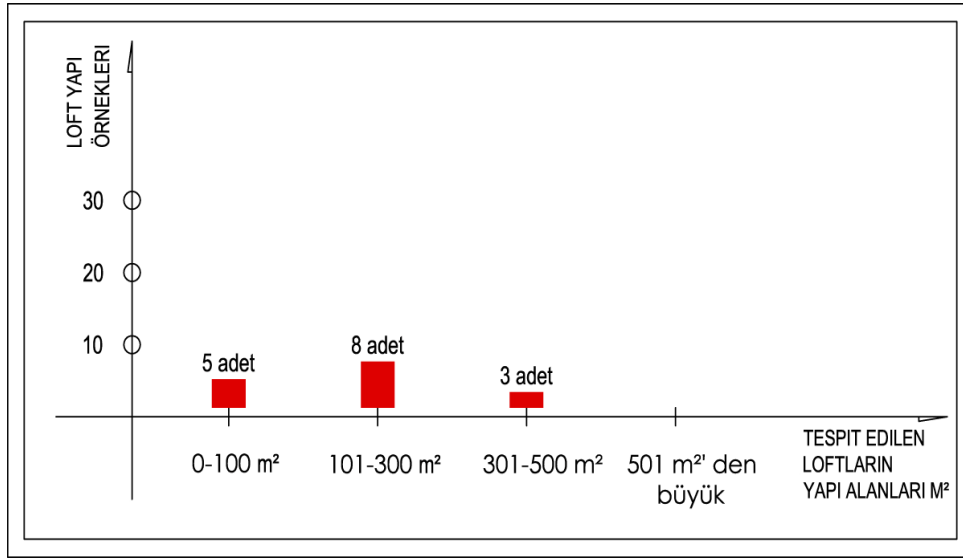
Şekil 5.15. Geçmiş kullanımı elektrik-avize üretim atölyesi olan yapının zemin katını kullanan Building I. E. Tasarım Atölyesi (Bkz. Tablo Ek 24)

Tablo 5.15. İstanbul’ da Tespit Edilen Loft Yapılarının Kat Adetlerine Göre Dağılım Tablosu



Loft Yapılarının Kat Adetlerine Göre Dağılım Tablosuna göre 16 loft örneğinin 11 adedinin tek katlı yapılar olduğu görülmektedir. Geriye kalan 5 adet loft örneği ise çift katlı loft yapılarıdır. Loft yapılarının büyük çoğunluğunun tek katlı kullanım alanlarının olması, geçmişte her katında farklı üretim haneler olan binaların, ara normal katlarının lofta dönüştürülmesinden kaynaklanmaktadır.

Tablo 5.16. İstanbul’ da Tespit Edilen Loftların Yapı Alanlarına Göre Dağılım Tablosu



Yapmış olduğum envanter çalışması ile Türkiye’ den belirlenen 16 adet loft yapı örneğinin belli kriterlere göre incelenmesiyle elde edilen bulgulara göre loft örneklerinin (8 adet)% 50’ sinin 101 - 300 m² arasında mekan alanına sahip olduğu görülmüştür. Loft örneklerinin (5 adet) yaklaşık %30’ luk bölümü 0 ile 100 m² arasında alana sahipken, (3 adet) yaklaşık % 5’ lik bölümünün ise 300 ile 500 m² arasında alana sahip olduğu belirlenmiştir. Loftların Yapı Alanlarına Göre Dağılım Tablosuna göre loftların büyük çoğunluğunun 100 m² ile 300 m² arasında mekan alanına sahip olduğu görülmektedir.



Şekil 5.16. Eski avize atölyesinden dönüştürülmüş 150 m² yapı alanına sahip Ali Hoca Apartmanı (www.noa.com.tr)

6. SONUÇLAR

Tez çalışması, 1950' li yıllarda Amerika' daki ekonomik hareketliliğe bağlı endüstriyel bölgelerdeki yer değiştirme sürecinde, toplum içi sınıf çatışmalarının, politikanın, sanat ve sanatçının rolü ile bunun sonucunda ortaya çıkan loft yaşam biçimini açıklamak üzerine temellenmiştir. Yer değiştirme sonucu boşalan endüstriyel yapıların endüstriyel olmayan çok amaçlı kullanımlar için dönüştürülmesi ile ortaya çıkan loft yaşamının neden ve sonuçları da çalışma kapsamında irdelenmiştir.

19. yy.' da hızlanan teknolojik gelişmeler toplumsal yaşamı etkilemiş ve devrim niteliğinde büyük değişimlere sebep olmuştur. El üretiminden endüstri tipi üretime geçişin yaşandığı bu dönem beraberinde birçok yeni kavramı da getirmiştir. El üretiminden seri üretime geçişle beraber toplumsal yaşam hareketlenmiş, yeni ve modern endüstri ürünlerinin yaşama katılımı ile birçok yeni iş alanı doğmuştur. Endüstride makineleşmeye gidilmesi, üretim hacimlerinin genişlemesi, ulaşım, depolama gibi sorunlar endüstrinin şehir merkezinden uzaklaştırılmasını gerektirmiştir. Bu büyüme ve gelişmeye ayak uyduramayan şehrin ara mekanlarında kalmış küçük üretim atölyeleri kullanım dışı kalmış ve bu bölgeler boşaltılmıştır. Öncelikle Avrupa' da ve daha sonra ondan etkilenen Amerika ve diğer dünya ülkelerinde küçük üreticiler bu yer değiştirmeyi yaşamış ve Amerika' da boşalan sanayi yapıları loft yaşamının kaynağını oluşturmuştur. Tez çalışmasında loft kavramını örnekler ile incelemek amacıyla öncelikle Amerika' dan ve Avrupa' dan oluşan ve diğer Dünya ülkelerini de kapsayan 80 adet loft örneği belirlenmiştir. Tespit edilen loft mekanları yerleşim yerleri, yapım ve dönüşüm yılları, geçmiş ve günümüzdeki kullanım alanları, yapı içi kullanım alanları, kat adedi ve yapı alanları kriterlerine bağlı olarak incelenmiş ve belgelenmiştir.

Tespit edilen 80 adet loft örneğinin belirlenen kriterlere göre incelenmesi sonucunda elde edilen veriler ve sonuçlar :

- (% 39' u) 31 adedi Amerika' dan seçilmiş, (% 52' si) 42 adedi Avrupa' nın çeşitli ülkelerinden ve geriye kalan (% 9' u) 7 adedi ise Kanada, G. Afrika, Çin, Avustralya ve Arjantin gibi çeşitli ülkelere seçilmiş örneklerden oluşmaktadır. (Tablo 5.1.)
- Farklı ülkelere seçilen örneklerin % 79' luk bölümü ile büyük çoğunluğu geçmişte endüstri yapısı (kereste, tekstil, ekmek ve çikolata fabrikaları; otomobil servisi, kablo üretim atölyesi, antrepo, depo ve matbaa) olarak kullanılmıştır. % 3' lük loft örneği geçmişte garaj; % 2' lik oranlar ile belirlenmiş loft örnekleri kilise ve okul, geriye

kalan % 16' lık bölümü oluşturan örneklerin ise geçmişte postane, laboratuvar, demiryolu binası ve güvenlik binası gibi kamusal kullanımlı yapılar olduğu saptanmıştır. (Tablo 5.3.)

- İncelenen Loft örneklerinin % 60' ını ile büyük çoğunluğu 1850 ile 1900 yılları arasında yapılmış, küçük veya büyük ölçekli sanayi yapıları oluşturmaktadır. Örneklerin % 31' inin 1900 ile 1950 yılları arasında; geri kalan % 8' inin 1850' den önce ve %1' lik bölümünün ise 1950 yılından sonra yapılmış olduğu belirlenmiştir. Loft örneklerinin büyük çoğunluğunun 1850 ile 1950 yıllarında yapılmış eski endüstri yapıları olduğu saptanmıştır. (Tablo 5.2.)
- Çok amaçlı kullanıma dönüştürülen loft yapılarının günümüz kullanımının % 85' inin konut, % 5' nin ofis ve atölye, % 10' unun ise ev-ofis olduğu tespit edilmiştir. (Tablo 5.5) (Tablo Ek 2. - 9.)
- Seçilen loft örneklerinin % 55' lik bölümü iki katlı yapılar; % 37' lik bölüm ise tek katlı kullanıma sahip yapılardır. Buna ek olarak %8 'lik orandaki loft örnekleri ise demiryolu servis binaları ve istasyonları, su deposu, antrepo gibi bir bütün olarak lofta dönüştürülmüş yapılardan oluşmuştur. (Tablo 5.7.) Belirlenen bu eski yapılar yer yer, tavan yüksekliklerinin fazla olmasından yararlanılarak mekanın planlamasında ara katlar yaratılıp iki katlı olarak kullanılmıştır. Her katında farklı üretimhaneler bulunan eski sanayi yapılarının da bazı normal kat veya çatı katlarının lofta dönüştürüldüğü görülmüştür.
- İncelenen loftların % 46' i yapının tümünün dönüştürülmesiyle oluşurken, % 44' i eski endüstri yapılarının normal ara katlarında yer almaktadır. Belirlen loft örneklerinin % 10' luk bölümünün ise çatı katlarının kullanılmasıyla oluşturulduğu tespit edilmiştir. (Tablo Ek 12. - 22.)
- Belirlenen örneklerin % 24' ü 0 ile 100 m² arasında mekan alanına sahipken, % 59' u 100 ile 300 m² ve % 15' i ise 300 ile 500 m² arasında yapı alanına sahiptir. Bütünüyle kullanılan loft yapılarının ise 500 m² den fazla yapı alanına sahip olduğu belirlenmiştir. (Tablo 5.8.)
- Amerika' da ki loft örneklerinin; endüstriyel yer değiştirmenin başladığı 1950-2000 yılları arasında lofta dönüştüğü, Dünya' nın farklı bölgelerinden ve Avrupa' daki örneklerin ise 2001 yılı ve sonrasında dönüştüğü görülmektedir. (Tablo 5.4.)

Loft örnekleri üzerinde yapılan araştırmalar sonucunda loft kavramının, ortaya çıktığı ülke olan Amerika’ da daha yüksek oranlarda bulunduğu belirlenmiştir. Loft yapılarının büyük çoğunluğunun kullanım dışı kalmış eski endüstri yapılarının tümünün veya yaklaşık 100 ile 300 m² arasında alana sahip normal ara katlarının kullanımından meydana geldiği görülmüştür. Yapılan envanter çalışması ile oluşturulan tablolar sonucunda loft yaşamının 1850 ile 1950 yılları arasında inşa edilmiş sanayi yapılarının 2000’ li yıllarda, büyük çoğunlukla konut kullanımı amacıyla dönüştürülmesi ile oluştuğu tespit edilmiştir.

Loft yaşamının Türkiye’ deki gelişimini araştırmak için kentin aralarında kalmış sanayi yapılarının yer aldığı semtlerden 16 adet loft örneği seçilmiştir. Galata, Çengelköy, Beyoğlu, Hasanpaşa ve Zincirlikuyu semtlerinden seçilen loft örneklerinin (10 adet) büyük çoğunluğu eski üretim atölyelerinin fazlaca bulunması nedeniyle Galata semtinde bulunmaktadır. Hasanpaşa semtinde eski gazhanenin bulunduğu bölgede 3 adet loft örneği belirlenirken, Çengelköy, Beyoğlu ve Zincirlikuyu bölgelerinde de toplam 3 adet loft örneği tespit edilmiştir. Loft kavramının Türkiye etkilerinin incelenmesi amacıyla tespit edilen loft mekanları yerleşim yerleri, yapım ve dönüşüm yılları, geçmiş ve günümüzdeki kullanım alanları, yapı içi kullanım alanları, kat adedi ve yapı alanları kriterlerine bağlı olarak incelenmiş ve belgelenmiştir.

Tespit edilen 16 adet loft örneğinin belirlenen kriterlere göre incelenmesi sonucunda elde edilen veriler ve sonuçlar :

- Belirlenen loft örneklerinin % 50’ lik oranı ile büyük çoğunluğu 1951 ile 2000 yılları arasında inşa edilmiş yapıların dönüştürülmesiyle oluşmuştur. % 38’ lik oranla 6 adet loft örneği 1901 ile 1950 yılları arasında, geriye kalan % 12’ lik oranı ise 1800 yılı ile 1900 yılları arasında inşa edilmiş yapılardır. (Tablo 5.10.)
- Loft örneklerinin büyük çoğunluğu eski üretim atölyelerinin sıklıkla görüldüğü (10 adet) Galata bölgesinde tespit edilmiştir. Belirlenen 3 adet loft örneği Hasanpaşa semtinde ve geriye kalan 3 adet loft örnekleri ise Çengelköy, Beyoğlu ve Zincirlikuyu semtlerinde bulunmaktadır. (Tablo 5.9.)
- Tespit edilen loft örneklerinin % 80’ i geçmişte hafif sanayi üretimi (Elektrik-Avize Atölyesi, Otomobil Tamir At., Marangozhane) amacıyla kullanılırken, % 1.5’ u fındık deposu ve % 1.5’ u ise çikolata fabrikası olarak kullanılmıştır. Sadece 1 adet loft

örneğinin ise klasik konut mimarisiyle yapılmış ve 2000' li yıllarda lofta dönüştürüldüğü saptanmıştır. (Tablo 5.11.)

- Yapılan araştırmalar sonucunda seçilen örneklerin % 82' si ile büyük çoğunluğunun 2000 yılından sonra lofta dönüştürüldüğü belirlenmiştir. Geriye kalan % 18' inin ise 1951 ile 2000 yılları arasında dönüştürüldüğü tespit edilmiştir. (Tablo 5.12.)
- Türkiye' den belirlenen loft örneklerinin günümüzde konut ve ofis-atölye olarak kullanıldığı tespit edilmiştir. Loft yapılarının % 50' lik bölümü konut amacıyla kullanılırken, geri kalan %50 ' lik bölümü ise ofis-atölye olarak kullanılmaktadır. (Tablo 5.13.)
- Tespit edilen loft örneklerinin % 12' si yapının tümüyle lofta dönüştürülmesi ile oluşturulmuştur. Çengelköy' deki Filambarları Tasarım Atölyesi örneğinde görüldüğü üzere yapının tümü loft tarzında dönüştürülmüştür. Loft örneklerinin büyük çoğunluğu ise yüksek katlı eski hafif sanayi yapılarının zemin ve normal katlarının dönüştürülmesiyle oluşturulmuştur. 16 adet loft örneğinin %38' i Galata' daki eski üretim binalarının normal katlarının, % 31' i Galata ve Hasanpaşa' daki eski atölyelerin zemin katlarının ve % 18' inin ise Ali Bey Apartmanı örneğindeki gibi hem normal kat hem de çatı katlarının dönüştürülmesiyle oluştuğu saptanmıştır. (Tablo 5.14.)
- Türkiye örneklerinin % 69' luk oranı ile büyük çoğunluğu tek katlı loft mekanları olarak kullanılırken, % 31' lik oranının ise çift katlı mekanlar olarak kullanıldığı tespit edilmiştir. (Tablo 5.15.)

Loft örnekleri üzerinde yapılan araştırmalar sonucunda Türkiye' deki örneklerin büyük çoğunluğunun 20. yy.' da inşa edilmiş ve kullanım dışı kalmış üretim atölyelerinin, 2000' li yıllarda konut ve sanat atölyesi/ofis olarak dönüştürülmesi ile meydana geldikleri belirlenmiştir. Loftların büyük çoğunluğunun 100 ile 300 m² arasındaki yapı alanlarına sahip tek katlı mekanlardan oluştuğu örneklerle tespit edilmiştir.

Günümüzde loft kavramı şehirlerde endüstriyel alanları olduğu kadar savaş öncesi binaları, okulları, kiliseleri, eski antrepo ve ofis binalarını da kapsamaktadır. Loft mimarisinin tasarım kültürü etkileri; sanat galerilerinin, mağazaların, barların ve evlerin tasarımında etkili olmaktadır. Özellikle Amerika' da ve Avrupa' da ilgi gören loft kavramı büyük şehirlerdeki yaşama ve çağdaş mimarlığa alternatif bir yaşam biçimidir. Loft mekanları tasarlanırken, orijinal binanın fonksiyonel ve malzeme özelliklerinin korunmasına ve yaşatılmasına büyük

özen gösterilir. Asma platformların eklenmesi, esnek oda bölmeleri ve fonksiyonel tasarım detayları, orijinal yaşama alanlarının oluşumunu desteklemektedir. Yeni malzemelerin tasarıma girmesi; orijinalliğin tamamlayıcısı olmaktadır. Tüm loftlar kullanıcısına göre farklılaşmaktadır. Renk, kaplama, malzeme ve tasarımı ile loft mimarisi kullanıcısına göre farklılıklar gösterir.

Loft yaşamının ideali, maximum alan ve minimum harcama ise de; prensipte halen dilediğiniz gibi yerleşebileceğiniz bir ev yaratmak için çok geniş bir alana sahip olabilmektir ve bu ideal loftun sürekliliğini desteklemiştir. (Maralcan,2004)

Türkiye’ de loft kavramı, endüstriyel yer değiştirmenin Amerika örneğindeki gibi yaşanmaması nedeniyle az sayıda tekil örneklerle gözlenebilmektedir. Az sayıda loft örneğinin görülmesinin başlıca sebebi, yerel yönetimlerin ve yatırımcıların endüstriyel korumacılık kavramını desteklememeleridir. Türkiye’de tespit edilen loft örneklerinin, yurt dışına çıkan sanatçı ve tasarımcıların bu yaşam tarzından etkilenmesi veya emlak pazarlama ve inşaat firmalarının üst gelir grubu müşterilerinin ilgisini çekmek amacıyla loft yaşamını moda haline getirmesi sonucu oluştuğu görülmüştür. Loft yaşamının Türkiye’ deki yansımalarının, ucuz ve çok amaçlı kullanım amacından çok; üst gelir grubunun moda anlayışı ile lüks loftlara yönelmeleri yani loft yaşamının popüler kültür aracı olarak kullanılması olduğu tespit edilmiştir.

KAYNAKLAR

Ak, B., (2006), ‘‘Soylulaştırma ve Hipotetik Kar’’, Mimar.ist, Yıl:6 Sayı 21:61-63.

Altın E.,(1997), Toplu Konut ve Kimlik, Ysek Lisans Tezi, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü.

Bayezid, B., (2007), ‘‘Neoliberalizmin şehri Dönüştürme Projesi : Soylulaştırma’’,
<http://www.kurtubadergisi.com>, http://www.bgst.org/bgst/yazilar/kentsel_donusum.asp.

Baudrillard, J., (2004), Tüketim Toplumu, 2. Baskı, Ayrıntı Yayınları.

Bilgin İ.,(1990), Konut retiminin Karşılaştırılmalı Analizi, Doktora Tezi, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü.

Bilgin İ.,(2002), ‘‘Modernizmin şehirdeki İzleri’’, www.arkitera.com.

Bilgin, İ., (2006), ‘‘Dünyada Hiza Alınabilecek Toplumsal Projenin Olmaması, Pek çok şeyin İcini Boşaltıyor.’’,Mimar.ist, Yıl:6 Sayı 21:52-56.

Binney, M., Machin, F., Powell, Ken., (1990), Bright Future - The Re-use Of Industrial Buildings, Londra

Cameron, S., Coaffee, L. (2005), ‘‘Art, Gentrification and Regeneration – From Artists as Pioneer to Public Arts’’, Europan Journal of Hausing Policy, Sayı 5, No.1: 39-58.

Constant V., (2004), Loft of Brussels, Tectum Yayınevi, <http://books.google.com.tr>.

Creamer, D., (1965)Changing Location of Manufacturing Employment, pt.1, New York, <http://books.google.com.tr>.

izmeci F., (2005), ‘‘İstanbul Konut Piyasasında Kitlesele Tketimin şekillendirdiği Yeni Konut Yerleşimleri’’, <http://istanbulkentsempozyumu.org/scripts/haber.asp?idproduct=431>.

Derman, B., (2005), ‘‘Kentsel Dönüşüm Kavramının İcini Maalesef Dolduramadık.’’,
<http://www.arkitera.com/interview.php?action=displayInterview&ID=&year=2008&ID=121>.

Erdiñ S.,(2002), Endüstri Arkeolojisi Kapsamında İstanbul’ daki 19.. yy Endüstri Yapılarında İşlev Dönüřümüne Bağlı Mimari Mekan Analizi, Ysek Lisans Tezi, YTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü.

Field M., (1999), Lofts, Laurence King. Yayınevi, <http://books.google.com.tr>.

Friedman, T., (1999), Küreselleşmenin Geleceği , Boyner Yayınları, İstanbul.

Ford, K., (1978), Housing Policy & The Urban Middle Class, Citizens Housing and Planning Council of New York.

Gence, H., (2007), ‘‘ Ya fabrika ve depoları ev yapıyorsunuz ya da duvarsız daireler inşa ediyorsunuz’’, <http://www.arkitera.com/news.php?action=displayNewsItem&ID=15913>.

Geniş, Ş., (2006), ‘‘İstanbul’ da Kentsel Yrışma : Mekansal Dönüşümde Farklı Boyutlar’’,
<http://www.ejts.org/document580.html>.

Giritlioğlu C. Yüzer A.,(2003), ‘Sanayi alanları yeni düzenleme stratejileri - İstanbul örneği’’, İTÜ dergisi, Cilt:2,Sayı1, 119-127.

Görgülü, Z., (2005), ‘‘ Kentsel Dönüşüm Kentsel Rantın Yeni Adı Olmamalı’’,Cumhuriyet,
<http://www.arkitera.com/h5134-kentsel-donusum-kentsel-rantin-yeni-adi-olmamali.html>.

Güvenç M., (2006), ‘‘Gentrification Kavramı Nasıl Türkçeleştirilmeli’’,Mimar.ist, Yıl:6 Sayı 21:39-45.

İnce, A., (2007), ‘‘Soylulaştırma Kavramı Aracılığıyla Soysuzlaştırma’’, Nokta, Yıl:1, Sayı: 12.

İslam, T., Ciravoğlu, A., (2006), ‘‘Soylulaştırma ve İstanbul’’,Mimar.ist, Yıl:6 Sayı 21:37-38.

Jacobs, J., 1961, The Death and Life Of American Cities, <http://books.google.com/boks>.

Jodidio P., (2006), 100 Great Extensions & Renovations , İmages Yayınevi,
<http://books.google.com.tr>.

Keyder, Ç., (2006), ‘‘Soylulaştırma, Kapitalizmin Kentsel Mekan Düzeyinde Yansımasıdır.’’,Mimar.ist, Yıl:6 Sayı 21:46-51.

Kuban, D., (2006), ‘‘Gentrification/Soylulaştırma’’, Mimar.ist, Yıl:6 Sayı 21:57-60.

Kütükoğlu, İ., (2006), Mimarlıkta Seçkinleştirme: Cihangir Örneği, Yüksek Lisans Tezi, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü.

Lee, P.M., (1970), Object To Be Destroyed, The MIT Press, Cambridge,Massachusetts,
<http://books.google.com>.

Ley, D., (2003), ‘‘Artists, Aestheticisation and the Field of Gentrification’’, Urban Studies, Sayı 40, No.12: 2527-2544, s.2530.

Köksal, G., (2006), ‘‘Kentsel Dönüşüm Projeleri’’ Karşısında Endüstri Mirasının Geleceği’’, Mimarlık Dergisi, Eylül-Ekim 2006, Sayı: 331,
<http://old.mo.org.tr/mimarlikdergisi/index.cfm>.

Köksal, G., (2008), Tarihi Kentler Birliği Semineri 2008.

Maralcan, M., (2004), ‘‘ Kentte Yeni Yaşam Arayışları: Loft Cube’’, Tasarım Yayın Grubu, Sayı 147:58-63.

Maralcan, M., (2004), ‘‘ Hasanpaşa Loft’ u’’, Tasarım Yayın Grubu, Sayı 147:64-69.

Maralcan, M., (2004), ‘‘ Thunder House’’, Tasarım Yayın Grubu, Sayı 147:72-79.

Maralcan, M., (2004), ‘‘Ron Loft’ u’’, Tasarım Yayın Grubu, Sayı 147:88-95.

- Maralcan, M., (2004), ‘‘ Hill Loft’ u ’’, Tasarım Yayın Grubu, Sayı 147:96-101.
- Maralcan, M., (2004), ‘‘Potter Loft’ u’’, Tasarım Yayın Grubu, Sayı 147:118-125.
- Maralcan, M., (2004), ‘Frank ve Amy Loft’ u’’, Tasarım Yayın Grubu, Sayı 147:126-131.
- Maralcan, M., (2004), ‘‘Mısır Loft’ u’’, Tasarım Yayın Grubu, Sayı 147:132-139.
- Maralcan, M., (2004), ‘‘Loftta Yaşam’’, Tasarım Yayın Grubu, Sayı 147:140-143.
- Moffett, M., Fazio, M., Wodehouse, L., (2003), A World History of Modern Architecture, Laurence King Publishing, London, <http://books.google.com>
- Morgül, T., (2006), ‘‘Kuzguncuk Üzerine Kafası Karışık Bir Deneme’’, Mimar.ist, Yıl:6 Sayı 21:64-68.
- Odabaşı, Y., (2004), Postmodern Pazarlama – Tüketim ve Tüketici, Mediacat Kitapları, İstanbul.
- Ojeda R., (1998), Best of Lofts, A. Asppan S. L. Yayınevi, <http://books.google.com.tr>.
- Öter, A., (1996), Kullanımdışı Kalmış Binaların Dönüştürülmesi Sorununa İlişkin Bir Deneme, Yüksek Lisans Tezi, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü.
- Özbek R., ‘‘ İstanbul’ un Sanayi Yapılaşması Sorunları ve Çözüm Önerileri’’, http://www.kentli.org/makale/rami_sanayi.htm.
- Özdemir, S., Çağlar, S., ‘‘Kendini ifade etmenin yeni yolu,Tasarım’’, http://www.boyutpedia.com/default~ID~1131~aID~68001~link~yeni_bir_iletisim_tarzi_tasarim.html.
- Özden, Pelin P.,(2000-2001), ‘‘Kentsel Yenileme Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü Üzerine Düşünceler ve İstanbul Örneği’’, İ.Ü.Siyasal Fakültesi Dergisi, No23-24, <http://www.istanbul.edu.tr/siyasal/dergi/sayi23-24/20.html>.
- Özgönül N., Cumhuriyetin Yeni Anadolu Kenti Zonguldak ve Endüstri Mirası Öğr. Gör, ODTÜ Mimarlık Bölümü, Mimarlar Odası Ankara Şubesi Başkanı, <http://old.mo.org.tr/mimarlikdergisi>
- Özlüdemir, T., (2006), ‘‘Kentsel ayrışma, soylulaştırma ile yeni bir boyut kazanıyor’’, YC İstanbul Mühendis Mimar ve Şehir Plancıları İnisiyatifi, <http://arsiv.sol.org.tr/index.php?yazino=6123>.
- Polat, A., (2006), ‘‘Bu Bölgelerde İnanılmaz Bir Enerji Var; Gerçek Bütünleşme Burada Oluyor.’’, Mimar.ist, Yıl:6 Sayı 21:73-77.
- Pietro S., (1998), Loft in Italy, Archivolto Yayınevi, <http://books.google.com.tr>.
- Richards I., (2000), Manhattan Lofts , Wiley Academy Yayınevi, <http://books.google.com.tr>.
- Rus M. (1998), Loft, Monacelli Yayınevi, <http://books.google.com.tr>.

- Russell M., (1978), ‘‘At home in a French Factory’’,New York Timez Magazine, Aralık 10
- Schleifer, S., (2005), The Big Book Of Lofts, Evergreen-Taschen Yayinevi, Köln.
- Schleifer, S., (2006), Small City Houses, Evergreen-Taschen Yayinevi, Köln.
- Schleifer, S., (2005), Small House, Evergreen-Taschen Yayinevi, Köln.
- Schleifer, S., (2006), Converted Spaces, Evergreen-Taschen Yayinevi, Köln.
- Smith, N., (2002), ‘‘Yeni Küresellik, Yeni Şehircilik: Küresel Strateji Olarak Soylulaştırma’’, s: 427-449, <http://www.aksiyon.com.tr/detay.php?id=18873>.
- Solmaz Y.,(2008). ‘‘Sanayisizleşme Süreci - Sosyal ve Mekansal Etkisi’’, www.planlama.org
- Soylulaştırma, Wikipedi, ansiklopedi, <http://www.wikipedia.org/>.
- Sungur, A., (1997), Amerika Birleşik Devletleri Örneğinde Endüstrileşme Sonrası Konut Üretimini Gelişimi ‘‘New Deal’’ Dönemi, Yüksek Lisans Tezi, YTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü.
- Stevens R., (2006), Loft of Amsterdam, Tectum Yayinevi, <http://books.google.com.tr>.
- Şen B.,(2009), ‘İstanbul Kent Merkezleri ve Tarihi Kentsel Alanların Yeniden Yapılandırılması’’, <http://sosyalhaklar.org>.
- Tan, P., (2006), ‘‘Soylulaştırma Sürecinde Sanat ve Sanatçı’’, Mimar.ist, Yıl:6 Sayı 21:69-72.
- Tan, P., (2006), ‘‘Kent Pazarlama Stratejileri ve Sanat Üretimi Üzerine: Gentrifikasyon’da Sanatın Rolü’’, Mimarlık, mayıs-haziran 2006, Sayı: 329.
- Tan, P., (2005), ‘‘Dosya: Kentleri Paylaşmak’’, Mimarlık, kasım-aralık 2005, Sayı: 326.
- Tosun, Jolanda De Marinis, (2004), ‘‘Bir Atölye Ev’’, Mimarlık Dekorasyon, Sayı 94:40-46.
- Uçar, H., (2002), II. Dünya Savaşı’ndan Sonra Avrupa’da Toplu Konut Planlamasının ve Mimarisinin Gelişimi, Yüksek Lisans Tezi, YTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü.
- Uludağ, K., (1997), ‘‘Sanat ve Endüstride Üretim Mantığı’’, Sanayi ve Sanat, Hacettepe Üni. G.S.F. Yay.16, Ağustos, Ankara, Sayfa: 129-136.
- Vranckx, B., (2007), 150 Best Loft Idea, Collins Design Yayinevi, New York.
- Xue Charlie., (2006), Building a Revolution: Chinese Architecture since 1980, Hong Kong University Pres, <http://books.google.com.tr>.
- Weinreb M., (2001), Loft of London, Tectum Yayinevi, <http://books.google.com.tr>.
- Zukin, S., (1982), Loft Living: Culture and Capital in Urban Change, Rutgers University Yayinevi, New Jersey, <http://books.google.com.tr>.

İNTERNET KAYNAKLARI :

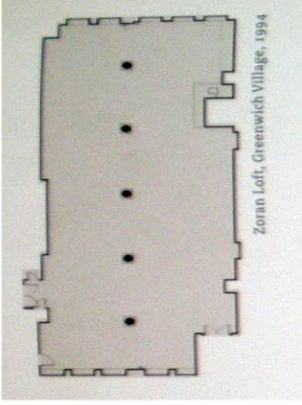
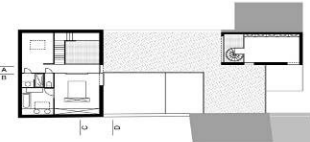
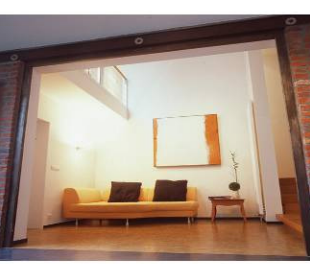
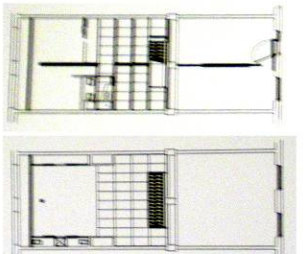
<http://www.kurtubadergisi.com>
<http://www.aksiyon.com.tr>
<http://www.ejts.org/document580.html>.
<http://www.arkitera.com>
<http://www.istanbulkentsempozyumu.org>
<http://www.mimdap.org>
<http://www.planlama.org>
<http://books.google.com.tr>
<http://www.wikipedia.org>
<http://www.istanbul.edu.tr>
<http://library.bahcesehir.edu.tr>
<http://library.bilgi.edu.tr>
<http://www.itu.edu.tr>
<http://www.marmara.edu.tr>
<http://www.mkutup.gov.tr>
http://www.yok.gov.tr/tez/tez_tarama.htm
<http://www.ktp.yildiz.edu.tr>
<http://www.boyutpedia.com>
<http://www.autoban212.com>
<http://www.tanjuozelgin.com>
<http://www.noa.com.tr>
<http://building.com.tr>
<http://www.asfourguzy.com>
<http://www.haririandhariri.com>
<http://www.tabanlioglu.com.tr>
<http://www.kentli.org>.
<http://sosyalthaklar.org>.
<http://arsiv.ntvmsnbc.com/news/376729.asp>.
<http://loftsboston.com>.
<http://www.tarihikentlerbirligi.org>.
<http://www.concentratemedia.com21>.
<http://www.soho-lofts.com/loftlaw/mdl/mdl7bsection277.html>.
http://en.wikipedia.org/wiki/New_York_City_Landmarks_Preservation_Commission.

EKLER

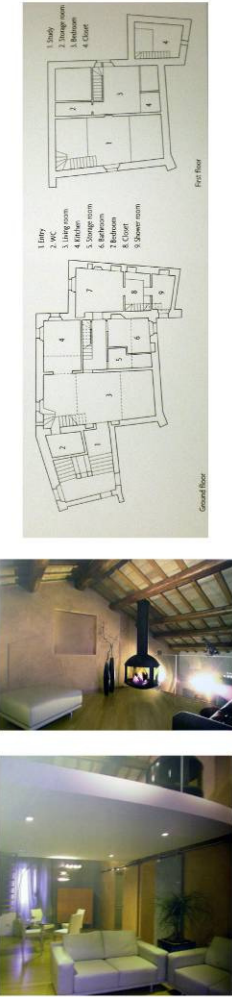
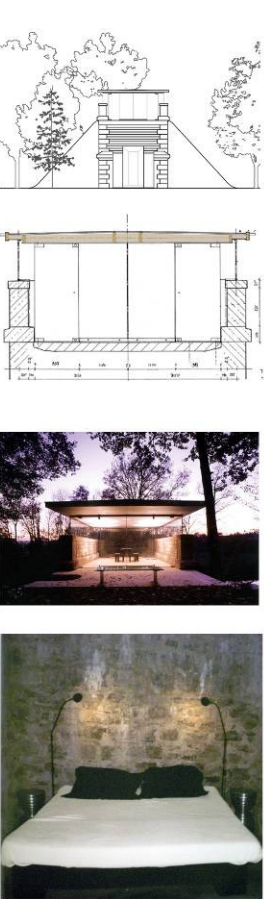
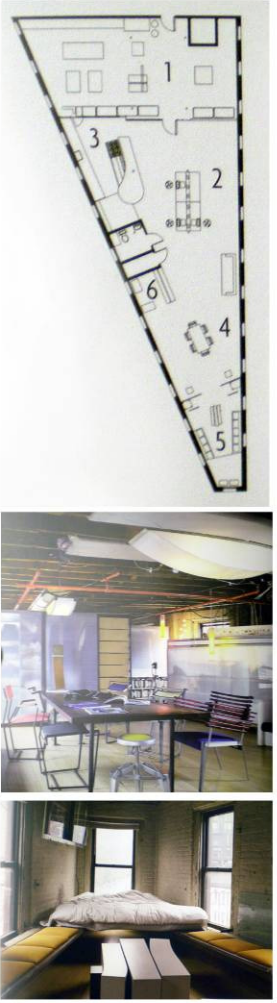
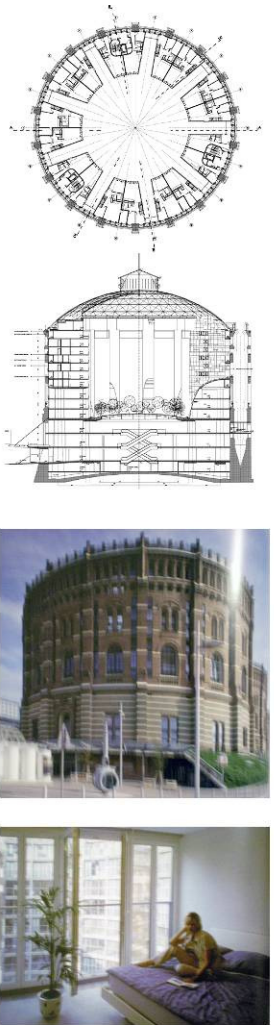
EK 1. DÜNYA' NIN ÇEŞİTLİ ÜLKELERİNDEN TESPİT EDİLMİŞ LOFT MEKANLARININ SUNUM TABLOLARI

1.1. Dünya' nın Çeşitli Ülkelerinden Belirlenen Loft Mekanlarının Günümüz Kullanımlarına Göre Sunum Tabloları

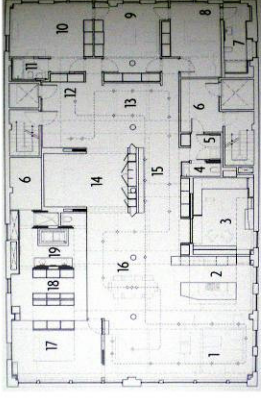
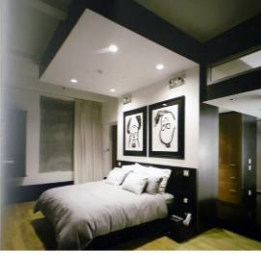
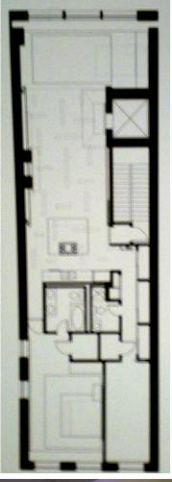
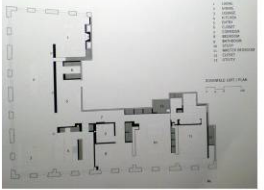
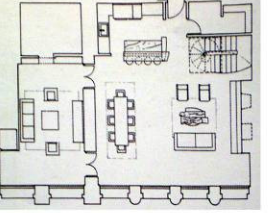
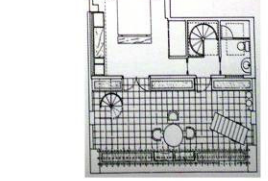
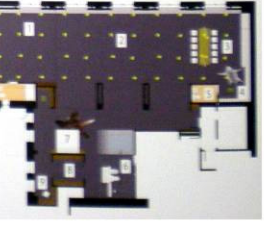
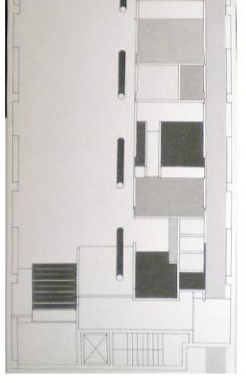
Tablo Ek 1. Dünya' nın Çeşitli Ülkelerinden Tespit Edilmiş Günümüzde Ev-Ofis Amaçlı Kullanımı Bulunan Loft Örnekleri Tablosu

	ZORAN LOFTU	MARTHA STEWART LOFTU	ROSENBERG KONUTU	ATÖLYE EV	BERLIN LOFTU	"O" EVİ	LOMBARDIA LOFTU
	  	  	  	  	  	   	   
YAPIM YILI	19. YY.	19. YY	19. YY.	1800'LU YILLAR	1860	1900	1920
YAPININ YERİ	GREEN VILL.-U.S.A.	CHELSEA-U.S.A.	NEW YORK-U.S.A.	ALMANYA	BERLIN-ALMANYA	MONS-BELÇİKA	MILANO-ITALYA
GEÇMİŞ KULLANIMI	ENDUSTRI Y.	ENDUSTRI Y.	TİCARET MERKEZİ	OKUL	TAHİL DEPOSU	CAM ATÖLYESİ	ANTREPO
GÜNÜMÜZ KULLANIMI	KONUT - SANAT ATÖLYESİ	KONUT+ATÖLYE	EV-OFİS	EV-OFİS	EV-OFİS	EV-OFİS	EV-OFİS
DÖNÜŞÜM YILI	1994	2000	1997	1999	2005	2001	1996
YAPI ALANI	270 m²	150 m²	135 m²	300 m²	150 m²	250 m²	120 m²
KULLANILAN KAT ADEDİ	1	2	2	3	2	2	2
NOT: ENDÜSTRİ YAPISI hammaddeden mamul madde meydana getiren, sanayi işlemlerinin yapıldığı yapıları ifade etmektedir.							

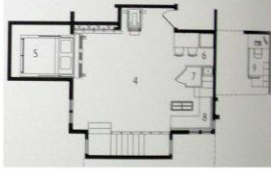
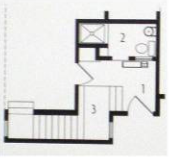
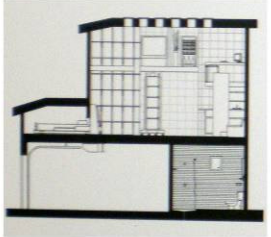
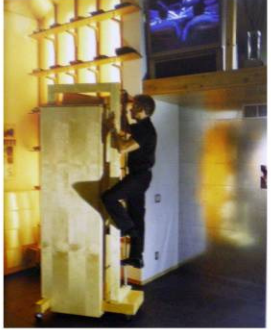
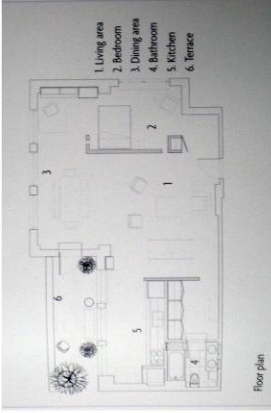
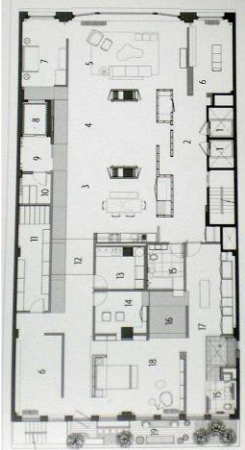
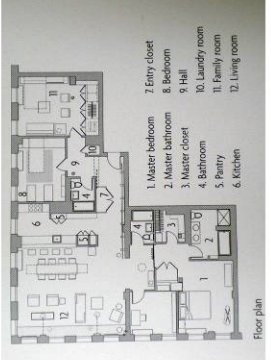
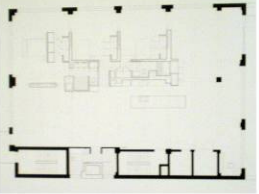
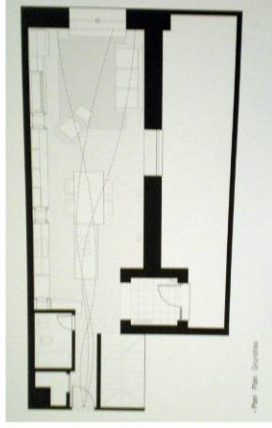
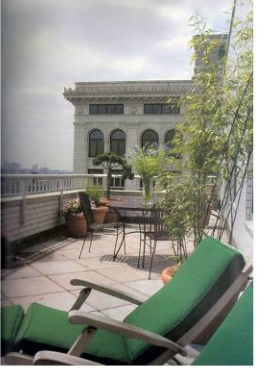
Tablo Ek 2. Dünya' nın Çeşitli Ülkelerinden Tespit Edilmiş Günümüzde Konut Amaçlı Kullanımı Bulunan Loft Örnekleri Tablosu 1

	13. yy. KİLİSESİ LOFTU	15. yy. LOFTU	CUVIO' DA LOFT	AMSTERDAM LOFTU	DEMİRYOLU BİNASI	ÜÇGEN LOFTU	ESKİ TAHİL DEPOSU	GAZHANE BİNASI
								
YAPIM YILI	1250-60	15. yy.	17. yy.	17. yy.	18. yy.	1870-90	1880	1896-99
YAPININ YERİ	FLORANSA-İTALYA	FILOTRANO-İTALYA	CUVIO-İTALYA	AMSTERDAM-HOLLANDA	BURGONYA-FRANSA	NEW YORK-U.S.A.	GRAZ-AVUSTURYA	VIENA-AVUSTURYA
GEÇMİŞ KULLANIMI	KİLİSE	ENDUSTRI Y.	ENDUSTRI Y.	ANTREPO	DEMİRYOLU BİNASI	ENDUSTRI Y.	TAHİL DEĞİRMENİ	GAZHANE
GÜNÜMÜZ KULLANIMI	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT
DÖNÜŞÜM YILI	2000	2003	2006	2002	2001	2000	2001	1980
YAPI ALANI	200 m²	240 m²	150 m²	80 m²	115 m²	125 m²	260 m²	15000 m²
KULLANILAN KAT ADEDİ	2	2	2	1	2	1	3	5
NOT: ENDÜSTRİ YAPISI hammaddeden mamul madde meydana getiren, sanayi işlemlerinin yapıldığı yapıları ifade etmektedir.								

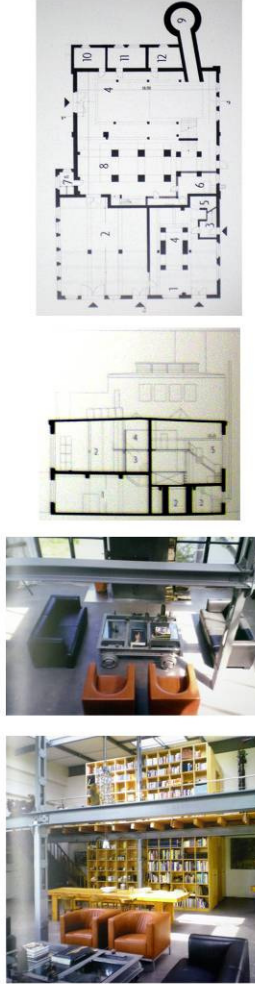
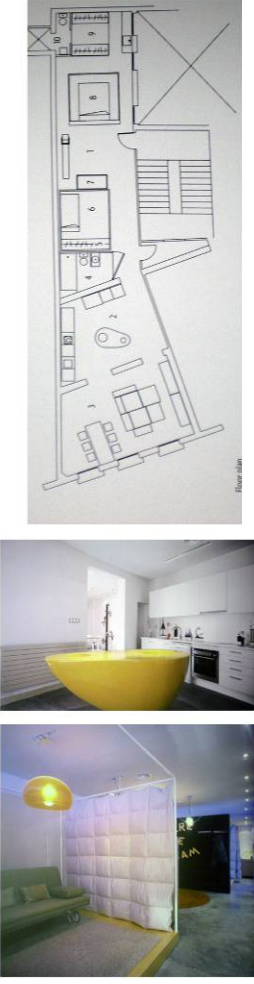
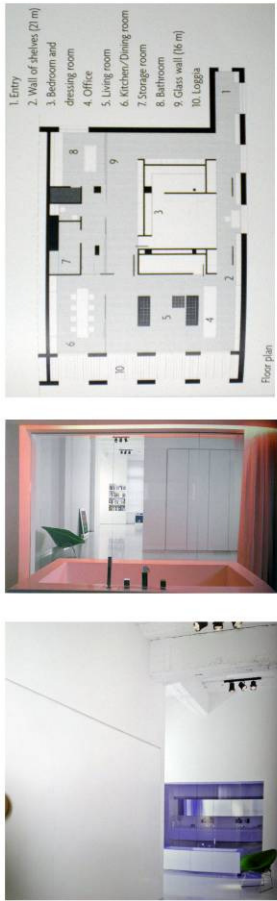
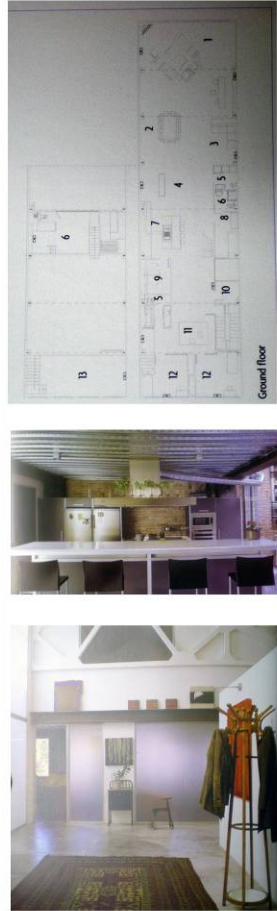
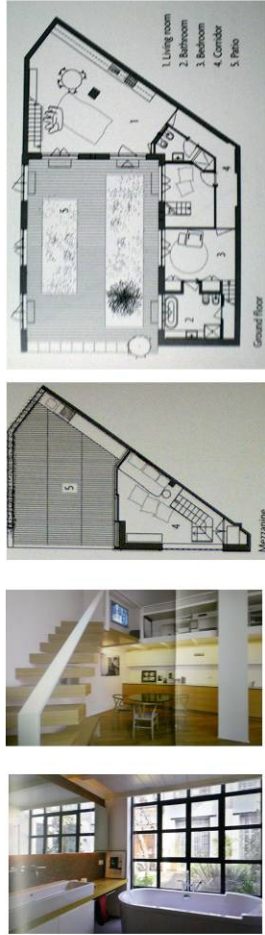
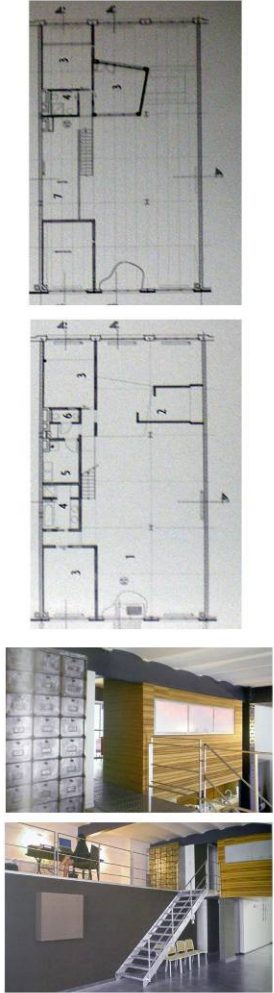
Tablo Ek 3. Dünya' nın Çeşitli Ülkelerinden Tespit Edilmiş Günümüzde Konut Amaçlı Kullanımı Bulunan Loft Örnekleri Tablosu 2

	Q LOFTU	POTTER LOFTU	PLY LOFTU	RON LOFTU	ROSENFELD LOFTU	SOHO LOFTU	SİYAH LOFT	17th STREET LOFTU
	  	   	  	  	  	  	  	  
YAPIM YILI	19. YY.	19. YY.	19. YY.	19. YY.	19. YY.	19. YY	19. YY.	19. YY.
YAPININ YERİ	NEW YORK-U.S.A.	NEW YORK-U.S.A.	NEW YORK-U.S.A.	NEW YORK-U.S.A.	MANHATTAN-U.S.A.	MANHATTAN-U.S.A.	NEW YORK-U.S.A.	CHELSEA-U.S.A.
GEÇMİŞ KULLANIMI	ENDUSTRI Y.	ENDUSTRI Y.	ENDUSTRI Y.	ENDUSTRI Y.	ANTREPO	ENDUSTRI Y.	ENDUSTRI Y.	ENDUSTRI Y.
GÜNÜMÜZ KULLANIMI	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT
DÖNÜŞÜM YILI	2004	2000	2005	2001	2001	1998	2005	1987
YAPI ALANI	150 m ²	90 m ²	90 m ²	150 m ²	360 m ²	90 m ²	135 m ²	430 m ²
KULLANILAN KAT ADEDİ	1	1	1	1	1	2	1	1
NOT: ENDÜSTRİ YAPISI hammaddeden mamul madde meydana getiren, sanayi işlemlerinin yapıldığı yapıları ifade etmektedir.								

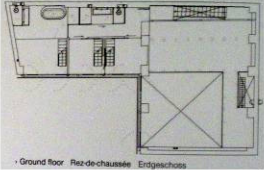
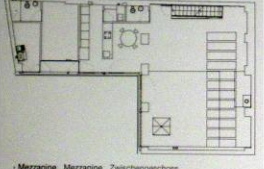
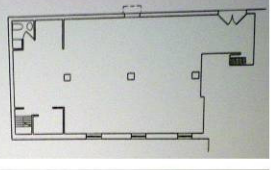
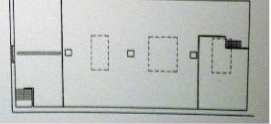
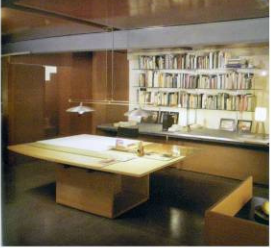
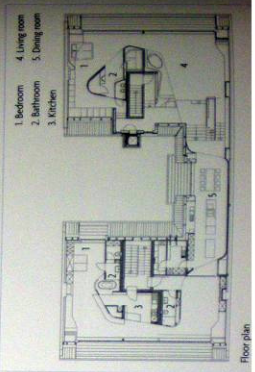
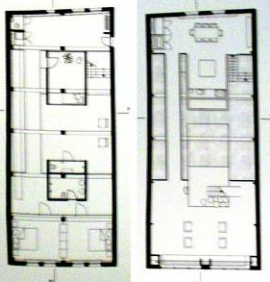
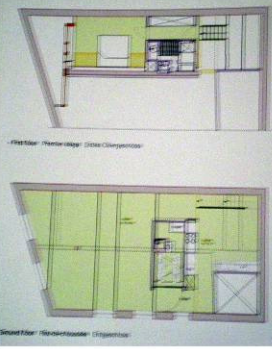
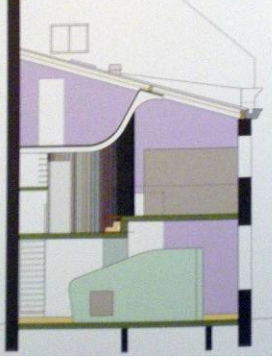
Tablo Ek 4 Dünya’ nın Çeşitli Ülkelerinden Tespit Edilmiş Günümüzde Konut Amaçlı Kullanımı Bulunan Loft Örnekleri Tablosu 3

	ALLISMA EVİ	MİMAR LOFTU	SANATÇI LOFTU	BEACH STREET LOFTU	FELKNER LOFTU	FRANK & AMY LOFTU	HILL LOFTU	YEŞİL LOFTU
	   	  	  	  	   	  	  	  
YAPIM YILI	19. YY	19. YY.	19. YY.	19. YY.	19. YY.	19. YY.	19. YY.	19. YY
YAPININ YERİ	OMAHA-U.S.A.	NEW YORK-U.S.A.	NEW YORK-U.S.A.	NEW YORK-U.S.A.	SAN DIEGO-U.S.A.	NEW YORK-U.S.A.	NEW YORK-U.S.A.	NEWYORK-U.S.A.
GEÇMİŞ KULLANIMI	ENDUSTRI Y.	ENDUSTRI Y.	ENDUSTRI Y.	ANTREPO	ENDUSTRI Y.	ENDUSTRI Y.	ENDUSTRI Y.	ENDUSTRI Y.
GÜNÜMÜZ KULLANIMI	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT
DÖNÜŞÜM YILI	2004	2002	2002	2005	2005	2002	2002	1998
YAPI ALANI	100 m ²	90 m ²	360 m ²	110 m ²	225 m ²	100 m ²	90 m ²	100 m ²
KULLANILAN KAT ADEDİ	2	1	1	1	2	1	1	1
NOT: ENDÜSTRİ YAPISI hammaddeden mamul madde meydana getiren, sanayi işlemlerinin yapıldığı yapıları ifade etmektedir.								

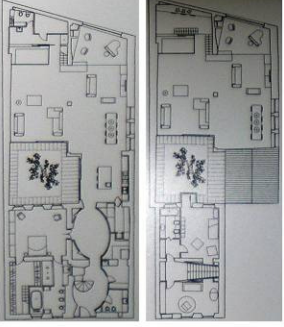
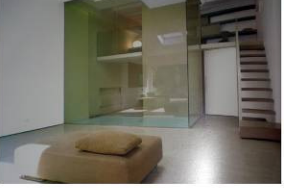
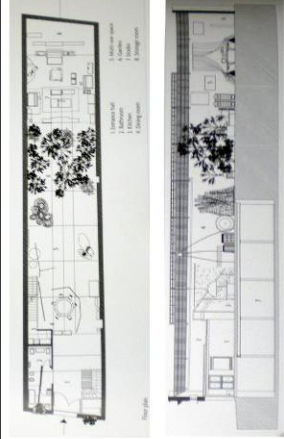
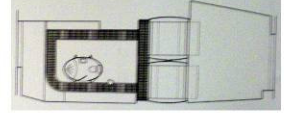
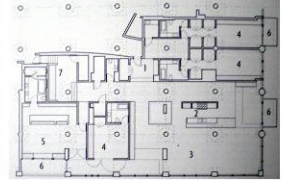
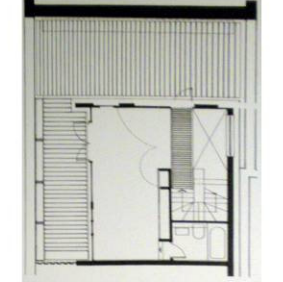
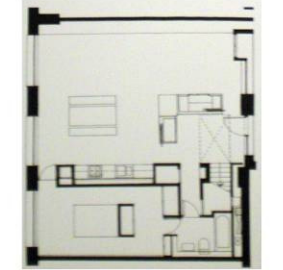
Tablo Ek 5 Dünya’ nın Çeşitli Ülkelerinden Tespit Edilmiş Günümüzde Konut Amaçlı Kullanımı Bulunan Loft Örnekleri Tablosu 4

	ESKİ TEKSTİL FABRİKASI	NOMAD EVİ	SHEPHERDESS LOFTU	XL LOFTU	LOFT GLEIMSTRAISEE	BOSCO SODI LOFTU	LOFT VIA MAIOCCHI	LOFT NOLLET
								
YAPIM YILI	19. yy.	19. yy.	19. yy.	19. yy.	19. YY	19. yy.	19. yy.	19. yy.
YAPININ YERİ	EUSKIRCHEN-ALMANYA	MADRİD-İSPANYA	İNGİLTERE	BELÇİKA	BERLIN - ALMANYA	BARCELONA-İSPANYA	MİLANO-İTALYA	BELÇİKA
GEÇMİŞ KULLANIMI	TEKSTİL FABR.	ENDÜSTRİ B.	TEKSTİL FAB.	ENDÜSTRİ B.	ENDUSTRI Y.	MATBAA	ENDUSTRI Y.	ENDÜSTRİ B.
GÜNÜMÜZ KULLANIMI	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT
DÖNÜŞÜM YILI	2003	2006	2003	2005	2004	2005	2006	2005
YAPI ALANI	225 m ²	120 m ²	120 m ²	235 m ²	250 m ²	335 m ²	300 m ²	400 m ²
KULLANILAN KAT ADEDİ	2	1	2	1	2	1	2	2
NOT: ENDÜSTRİ YAPISI hammaddeden mamul madde meydana getiren, sanayi işlemlerinin yapıldığı yapıları ifade etmektedir.								

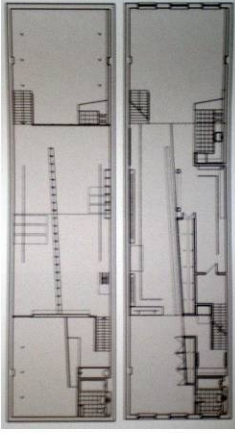
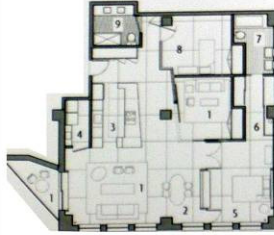
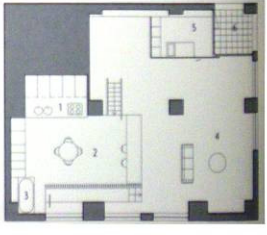
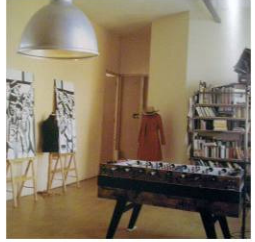
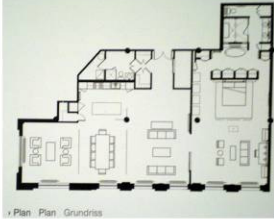
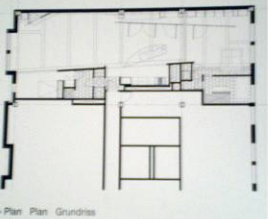
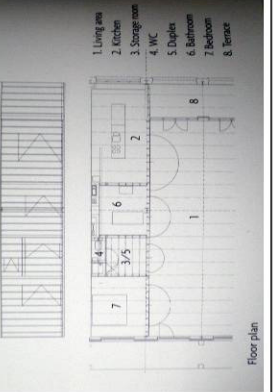
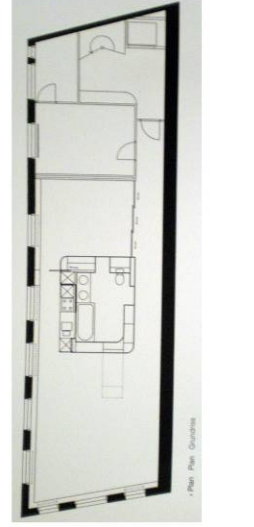
Tablo Ek 6 Dünya' nın Çeşitli Ülkelerinden Tespit Edilmiş Günümüzde Konut Amaçlı Kullanımı Bulunan Loft Örnekleri Tablosu 5

	NEUKOLLN LOFTU	MILANO' DA ANTREPO	MADRID LOFTU	FLORANSA EVİ	NİLE CADDESİ LOFTU	MARNIX ANTREPOSU	VENEDİK LOFTU	RUE BICHAT LOFTU
	  	  	   	   	   	   	   	  
YAPIM YILI	19. yy.	19. yy.	19. yy.	19. yy.	19. YY	19. yy.	19. yy.	19. yy.
YAPININ YERİ	BERLIN-ALMANYA	MILANO-İTALYA	MADRID - İSPANYA	FLORANSA-İTALYA	LONDRA - İNGİLTERE	ANTWERP-BELÇİKA	VENEDİK-İTALYA	PARIS-FRANSA
GEÇMİŞ KULLANIMI	ÇİKOLATA FAB.	ANTREPO	HEYKELTRAŞ A.	LABORATUAR	ANTREPO B.	ANTREPO	VENEDİK KİLİSESİ	ANTREPO
GÜNÜMÜZ KULLANIMI	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT
DÖNÜŞÜM YILI	1998	2000	2000	2001	2000	1998	2002	1990-2000
YAPI ALANI	250 m²	250 m²	200 m²	220 m²	110 m²	245 m²	300 m²	150 m²
KULLANILAN KAT ADEDİ	2	2	2	2	2	2	2	2
NOT: ENDÜSTRİ YAPISI hammaddeden mamul madde meydana getiren, sanayi işlemlerinin yapıldığı yapıları ifade etmektedir.								

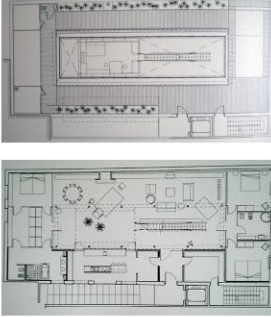
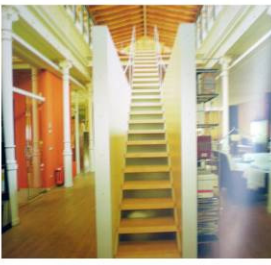
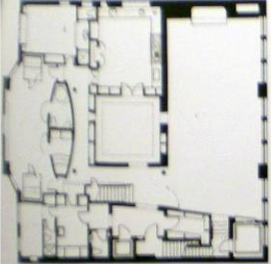
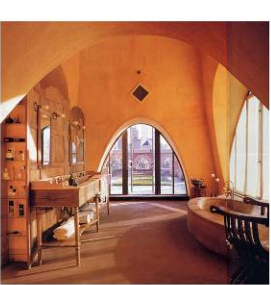
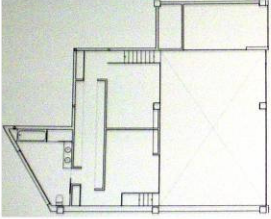
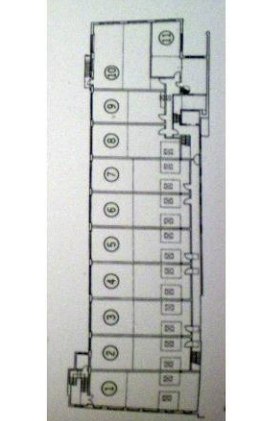
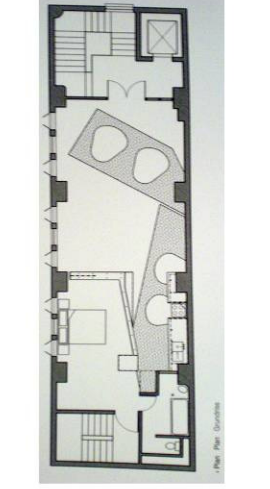
Tablo Ek 7 Dünya' nın Çeşitli Ülkelerinden Tespit Edilmiş Günümüzde Konut Amaçlı Kullanımı Bulunan Loft Örnekleri Tablosu 6

	LOS ANGELES EVİ	LOFT A	EKMEK FABRİKASI	BUENOS AIRES LOFTU	ARJANTIN LOFTU	MORTON LOFTU	CHICAGO LOFTU	LAURENCE KRIEGLER EVİ
	  	  	   	  	  	   	  	   
YAPIM YILI	19. YY	19. yy.	19. yy.	19. yy.	19. yy.	1900' LU YILLAR	1908	1900-1910
YAPININ YERİ	LOS ANGELES-U.S.A.	MILANO-ITALYA	BELÇİKA	BUENOS AIRES-ARJANTIN	BUENOS AIRES-ARJANTIN	NEW YORK-U.S.A.	CHICAGO-U.S.A.	SOHO-U.S.A.
GEÇMİŞ KULLANIMI	KABLO ÜRETİM B.	ENDÜSTRİ B.	EKMEK FABR.	GARAJ	ENDÜSTRİ B.	GARAJ	KOĞUŞ BİNASI	ÇİKOLATA FABR.
GÜNÜMÜZ KULLANIMI	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT
DÖNÜŞÜM YILI	1996	2002	2004	2003	1994-95	2000	2003	1990
YAPI ALANI	400 m ²	250 m ²	90 m ²	350 m ²	105 m ²	150 m ²	500 m ²	150 m ²
KULLANILAN KAT ADEDİ	2	2	1	3	2	2	1	2
NOT: ENDÜSTRİ YAPISI hammaddeden mamul madde meydana getiren, sanayi işlemlerinin yapıldığı yapıları ifade etmektedir.								

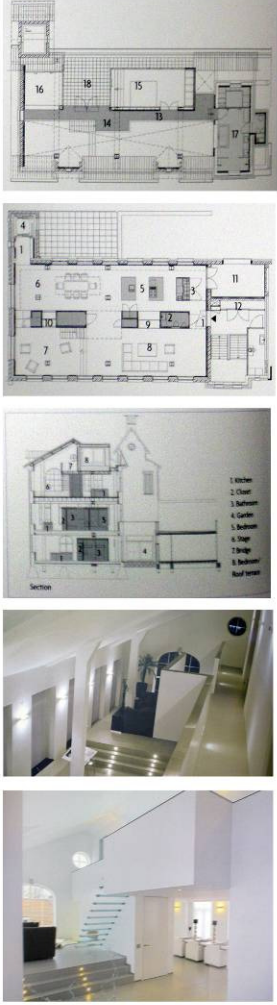
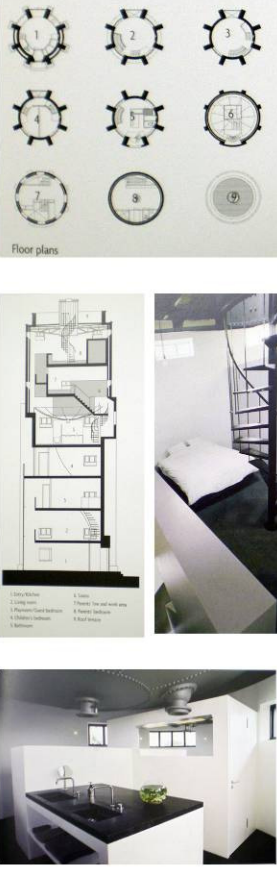
Tablo Ek 8 Dünya' nın Çeşitli Ülkelerinden Tespit Edilmiş Günümüzde Konut Amaçlı Kullanımı Bulunan Loft Örnekleri Tablosu 7

	WATER STREET LOFTU	TEKSTİL BİNASI	LOFT LLOYDWARTIER	PRENZLAUER BERG LOFTU	TORONTO' DA KONUT	HUNTER RITACO LOFTU	LOFT CL	AMSTERDAM EVİ
	  	  	  	   	  	  	  	 
YAPIM YILI	1910-20	1920	1920	1920	1920	1920' LI YILLAR	1920'LI YILLAR	1920'LI YILLAR
YAPININ YERİ	A. MANHATTAN-U.S.A.	NEW YORK-U.S.A.	HOLLANDA	ITALYA	TORONTO-KANADA	BOSTON-U.S.A.	BELÇİKA	HOLLANDA
GEÇMİŞ KULLANIMI	ENDÜSTRİ B.	TEKSTİL FAB.	ANTREPO	POSTANE	ENDÜSTRİ B.	ENDUSTRI Y.	ENDÜSTRİ B.	KERESTE FABR.
GÜNÜMÜZ KULLANIMI	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT
DÖNÜŞÜM YILI	1996	2005	2005	2000	20. yy.	2000	2005	2000
YAPI ALANI	338 m ²	135 m ²	95 m ²	100 m ²	100 m ²	80 m ²	150 m ²	250 m ²
KULLANILAN KAT ADEDİ	2	1	2	1	1	1	2	2
NOT: ENDÜSTRİ YAPISI hammaddeden mamul madde meydana getiren, sanayi işlemlerinin yapıldığı yapıları ifade etmektedir.								

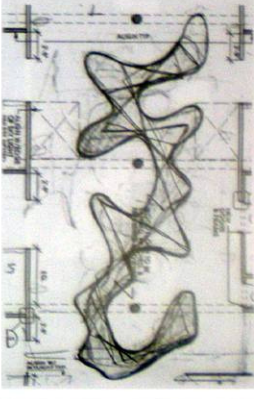
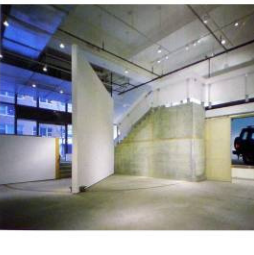
Tablo Ek 9 Dünya’ nın Çeşitli Ülkelerinden Tespit Edilmiş Günümüzde Konut Amaçlı Kullanımı Bulunan Loft Örnekleri Tablosu 8

	ESKİ FABRİKA LOFTU	TAHİL DEPOSU LOFTU	CORTES LOFTU	FABRİKA LOFTU	BOLOGNA' DA LOFT	GARAJ EV	POLVERINI EVİ	MELBOURNE LOFTU
	  	   	  	  	  	  	  	  
YAPIM YILI	1920'LI YILLAR	1926	1925	1930	1930	1930	1930'LU YILLAR	1930' LU YILLAR
YAPININ YERİ	G. AFRİKA	BUENOS AIRES-ARJANTIN	BARCELONA-İSPANYA	BRUSSEL - BELCIKA	FRANSA	İSPANYA	DUBLIN-IRLANDA	AVUSTRALYA
GEÇMİŞ KULLANIMI	ENDÜSTRİ B.	TAHİL DEPOSU	TEKSTİL DEPOSU	ÇİKOLATA FABR.	ENDUSTRI Y.	ANTREPO	GARAJ	ENDÜSTRİ B.
GÜNÜMÜZ KULLANIMI	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT
DÖNÜŞÜM YILI	2003	1992	1999	2003	2002	2004	2002	2000
YAPI ALANI	500 m ²	162 m ²	300 m ²	250 m ²	100 m ²	70 m ²	500 m ²	80 m ²
KULLANILAN KAT ADEDİ	1	2	2	1	2	2	2	1
NOT: ENDÜSTRİ YAPISI hammaddeden mamul madde meydana getiren, sanayi işlemlerinin yapıldığı yapıları ifade etmektedir.								

Tablo Ek 10. Dünya' nın Çeşitli Ülkelerinden Tespit Edilmiş Günümüzde Konut Amaçlı Kullanımı Bulunan Loft Örnekleri Tablosu 9

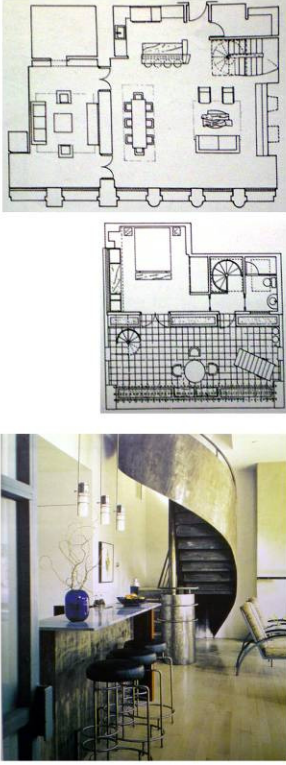
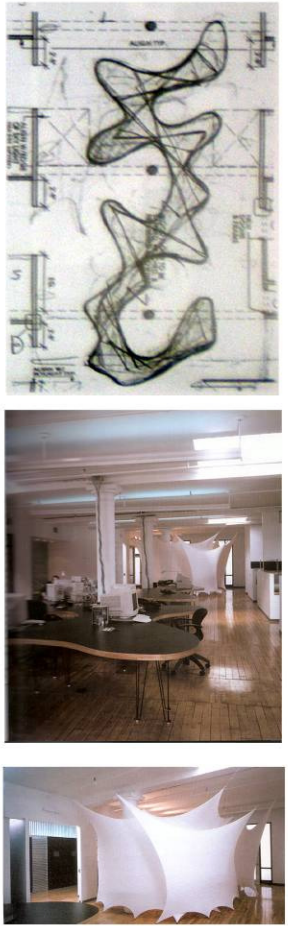
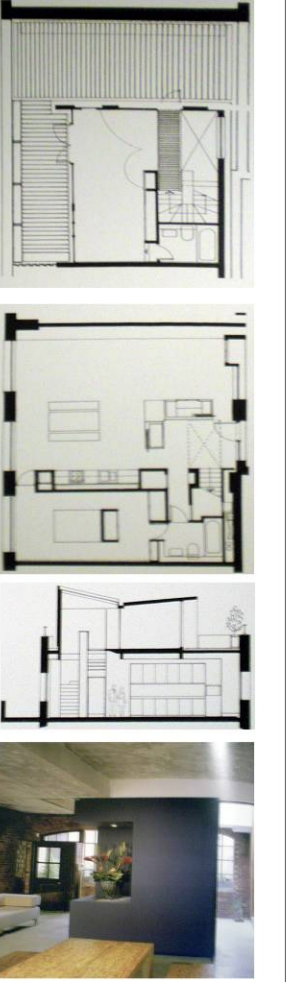
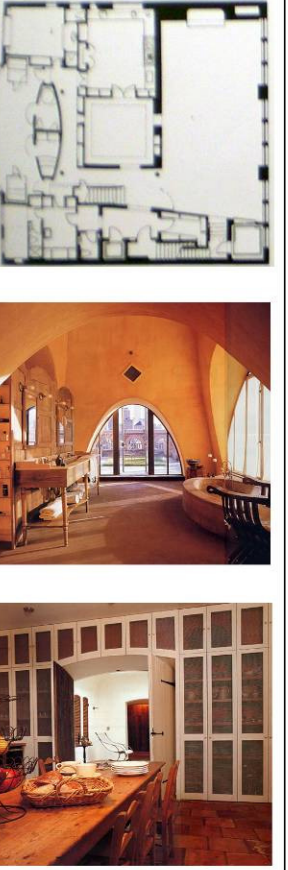
	LOFT A3-3	SOEST SU KULESİ	BELÇİKA' DA LOFT	YAKIT DEPOSU	FLATIRON LOFTU			
								
YAPIM YILI	1930' LU YILLAR	1931	1940	1941	1970			
YAPININ YERİ	OMAHA-U.S.A.	SOEST-HOLLANDA	BELÇİKA	MÜNİH-ALMANYA	A.MANHATTAN-U.S.A.			
GEÇMİŞ KULLANIMI	TEKSTİL OKULU	SU DEPOSU	SU DEPOSU	YAKIT DEPOSU	ANTREPO			
GÜNÜMÜZ KULLANIMI	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT			
DÖNÜŞÜM YILI	2005	2004	1996	2003	1997			
YAPI ALANI	188 m ²	250 m ²	250 m ²	1000 m ²	80 m ²			
KULLANILAN KAT ADEDİ	2	8	7	6	1			
NOT: ENDÜSTRİ YAPISI hammaddeden mamul madde meydana getiren, sanayi işlemlerinin yapıldığı yapıları ifade etmektedir.								

Tablo Ek 11. Dünya' nın Çeşitli Ülkelerinden Tespit Edilmiş Günümüzde Ofis Amaçlı Kullanımı Bulunan Loft Örnekleri Tablosu

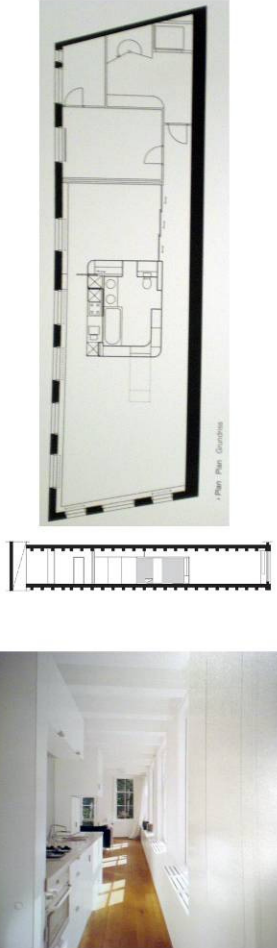
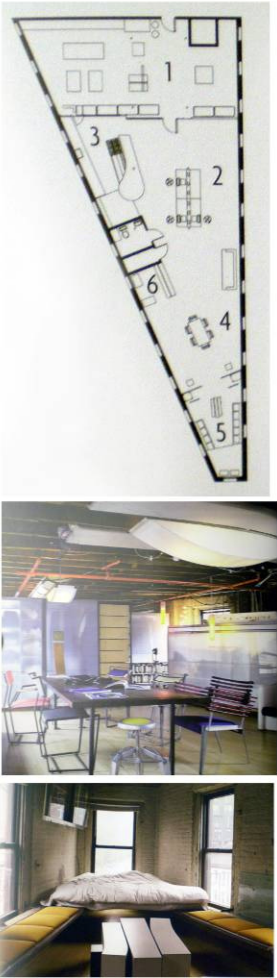
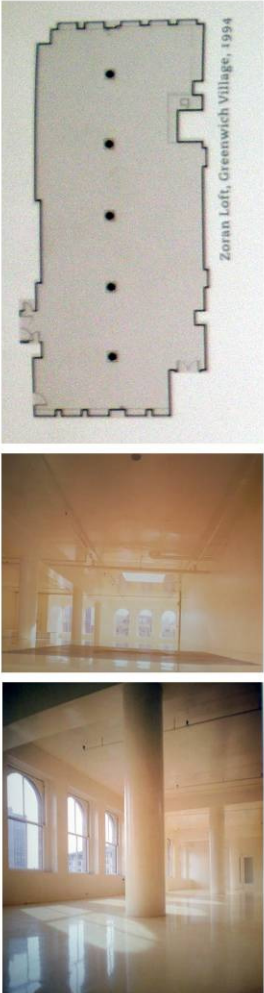
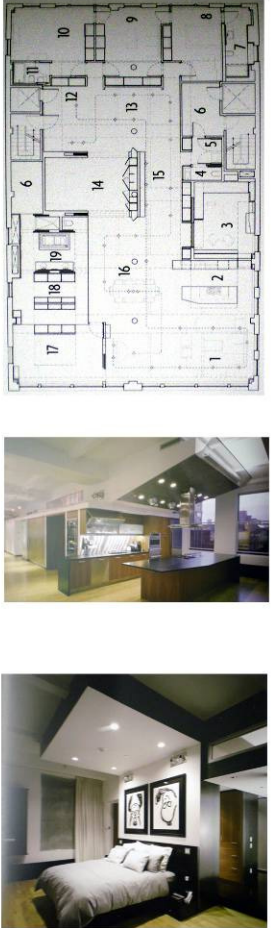
	GÖKGÜRÜLTÜSÜ EVI	MOSS LOFTU	MERRY LOFTU	TENG KUNYEN STÜDYOSU			
	  	  	  	   			
YAPIM YILI	19. YY	19. YY.	19. yy.	1920-30			
YAPININ YERİ	NEWYORK-U.S.A.	NEW YORK-U.S.A.	PARIS-FRANSA	SHANGHAI - ÇİN			
GEÇMİŞ KULLANIMI	ANTREPO B.	KERESTE FABR.	OTOMOBİL SERVİSİ	ENDUSTRI Y.			
GÜNÜMÜZ KULLANIMI	OFIS	MODA TASARIM STÜDYOSU	RESSAM ATÖLYESİ	STÜDYO			
DÖNÜŞÜM YILI	2001	1993	2002	1997			
YAPI ALANI	450 m ²	150 m ²	100 m ²	210 m ²			
KULLANILAN KAT ADEDİ	1	2	2	2			
NOT: ENDÜSTRİ YAPISI hammaddeden mamul madde meydana getiren, sanayi işlemlerinin yapıldığı yapıları ifade etmektedir.							

1.2. Dünya’ nın Çeşitli Ülkelerinden Belirlenen Loft Mekanlarının Yapı İçi Kullanım Alanlarına Göre Sunum Tabloları

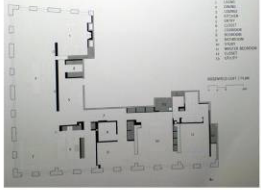
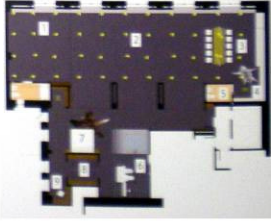
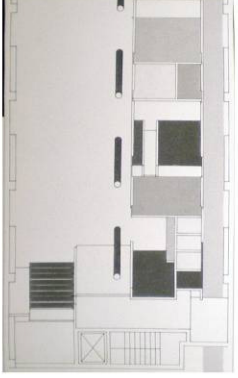
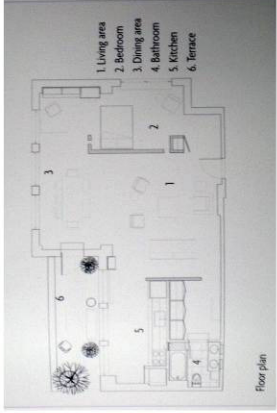
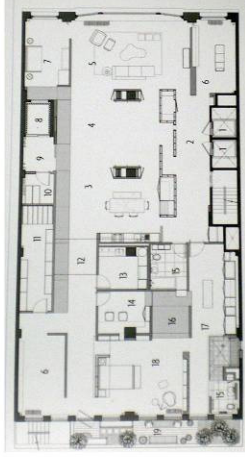
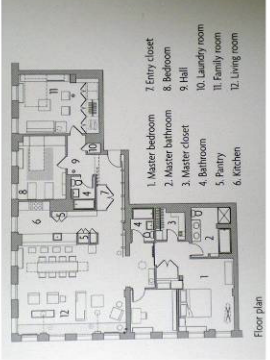
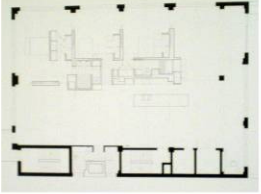
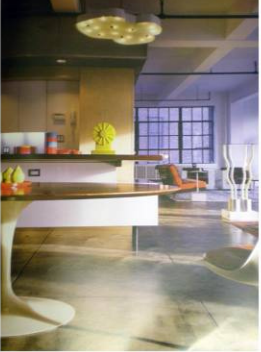
Tablo Ek 12. Dünya’ nın Çeşitli Ülkelerinden Tespit Edilmiş Loftların Çatı Katlarına Konumlanmış Örnekleri Tablosu

	SOHO LOFTU	GÖKGÜRÜLTÜSÜ EVİ	YEŞİL LOFTU	LOFT GLEIMSTRAISEE	NİLE CADDESİ LOFTU	LAURENCE KRIEDEL EVİ	FABRIKA LOFTU
							
YAPIM YILI	19. YY	19. YY	19. YY	19. YY	19. YY	1900-1910	1930
YAPININ YERİ	MANHATTAN-U.S.A.	NEWYORK-U.S.A.	NEWYORK-U.S.A.	BERLIN - ALMANYA	LONDRA - INGiltere	SOHO-U.S.A.	BRUSSEL - BELCIKA
GEÇMİŞ KULLANIMI	ENDUSTRI Y.	ANTREPO B.	ENDUSTRI Y.	ENDUSTRI Y.	ANTREPO B.	ÇIKOLATA FABR.	ÇIKOLATA FABR.
GÜNÜMÜZ KULLANIMI	KONUT	OFIS	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT
DÖNÜŞÜM YILI	1998	2001	1998	2004	2000	1990	2003
YAPI ALANI	90 m ²	450 m ²	100 m ²	250 m ²	110 m ²	150 m ²	250 m ²
KULLANILAN KAT ADEDİ	2	1	1	2	2	2	1
NOT: ENDÜSTRİ YAPISI hammaddeden mamul madde meydana getiren, sanayi işlemlerinin yapıldığı yapıları ifade etmektedir.							

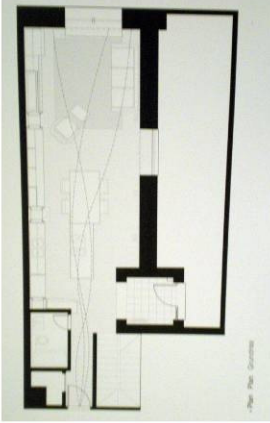
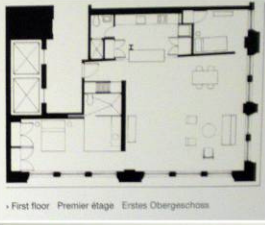
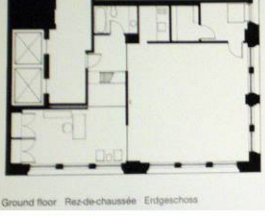
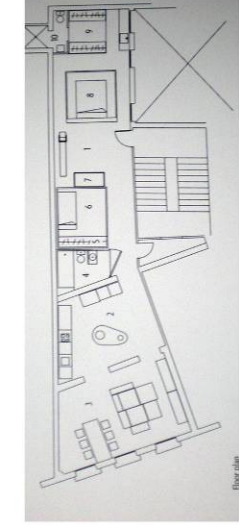
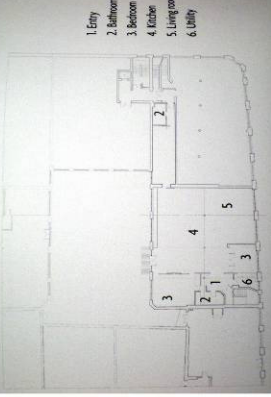
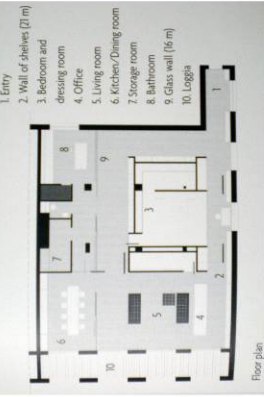
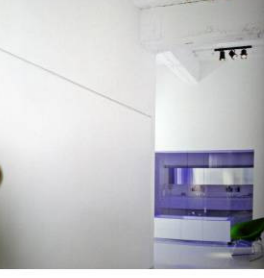
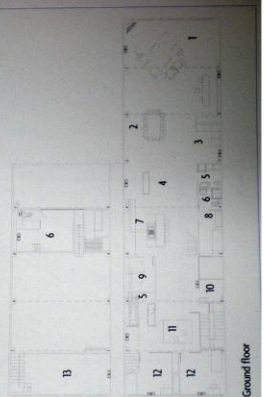
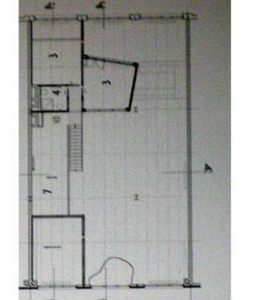
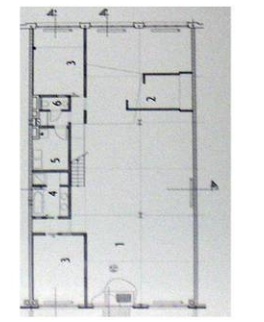
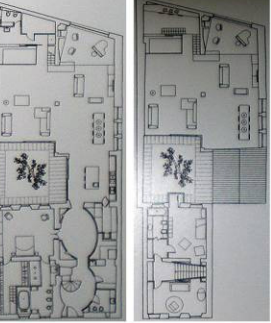
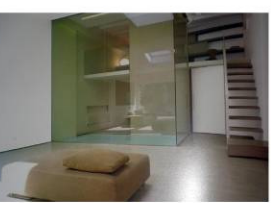
Tablo Ek 13. Dünya’ nın Çeşitli Ülkelerinden Tespit Edilmiş Loftların Normal Katlarına Konumlanmış Örnekleri Tablosu 1

	AMSTERDAM LOFTU	ÜÇGEN LOFTU	ZORAN LOFTU	MOSS LOFTU	Q LOFTU	POTTER LOFTU	PLY LOFTU	RON LOFTU
								
YAPIM YILI	17. yy.	1870-90	19. YY.	19. YY.	19. YY.	19. YY.	19. YY.	19. YY.
YAPININ YERİ	AMSTERDAM-HOLLANDA	NEW YORK-U.S.A.	GREEN VILL.-U.S.A.	NEW YORK-U.S.A.	NEW YORK-U.S.A.	NEW YORK-U.S.A.	NEW YORK-U.S.A.	NEW YORK-U.S.A.
GEÇMİŞ KULLANIMI	ANTREPO	ENDUSTRI Y.	ENDUSTRI Y.	KERESTE FABR.	ENDUSTRI Y.	ENDUSTRI Y.	ENDUSTRI Y.	ENDUSTRI Y.
GÜNÜMÜZ KULLANIMI	KONUT	KONUT	KONUT - SANAT ATÖLYESİ	MODA TASARIM STÜDYOSU	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT
DÖNÜŞÜM YILI	2002	2000	1994	1993	2004	2000	2005	2001
YAPI ALANI	80 m ²	125 m ²	270 m ²	150 m ²	150 m ²	90 m ²	90 m ²	150 m ²
KULLANILAN KAT ADEDİ	1	1	1	2	1	1	1	1
NOT: ENDÜSTRİ YAPISI hammaddeden mamul madde meydana getiren, sanayi işlemlerinin yapıldığı yapıları ifade etmektedir.								

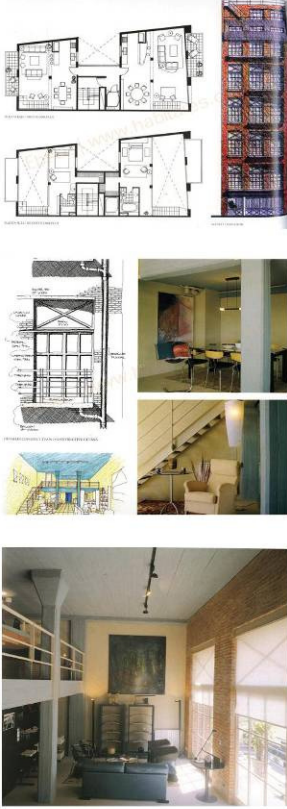
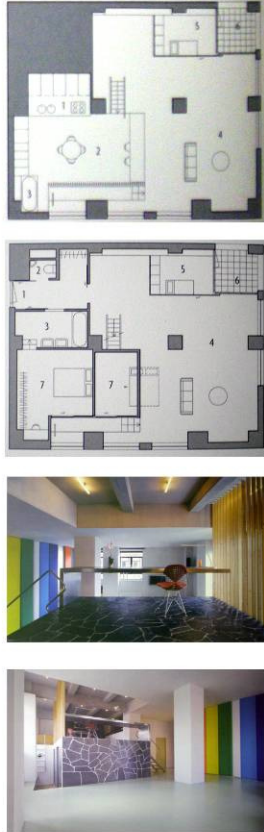
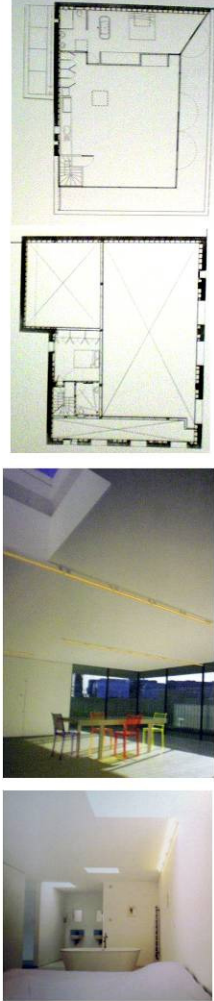
Tablo Ek 14. Dünya’ nın Çeşitli Ülkelerinden Tespit Edilmiş Loftların Normal Katlarına Konumlanmış Örnekleri Tablosu 2

	ROSENFELD LOFTU	SIYAH LOFT	17th STREET LOFTU	MİMAR LOFTU	SANATÇI LOFTU	BEACH STREET LOFTU	FELKNER LOFTU	FRANK & AMY LOFTU
	  	  	  	  	  	  	   	  
YAPIM YILI	19. YY.	19. YY.	19. YY.	19. YY.	19. YY.	19. YY.	19. YY.	19. YY.
YAPININ YERİ	MANHATTAN-U.S.A.	NEW YORK-U.S.A.	CHELSEA-U.S.A.	NEW YORK-U.S.A.	NEW YORK-U.S.A.	NEW YORK-U.S.A.	SAN DIEGO-U.S.A.	NEW YORK-U.S.A.
GEÇMİŞ KULLANIMI	ANTREPO	ENDUSTRI Y.	ENDUSTRI Y.	ENDUSTRI Y.	ENDUSTRI Y.	ANTREPO	ENDUSTRI Y.	ENDUSTRI Y.
GÜNÜMÜZ KULLANIMI	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT
DÖNÜŞÜM YILI	2001	2005	1987	2002	2002	2005	2005	2002
YAPI ALANI	360 m ²	135 m ²	430 m ²	90 m ²	360 m ²	110 m ²	225 m ²	100 m ²
KULLANILAN KAT ADEDİ	1	1	1	1	1	1	2	1
NOT: ENDÜSTRİ YAPISI hammaddeden mamul madde meydana getiren, sanayi işlemlerinin yapıldığı yapıları ifade etmektedir.								

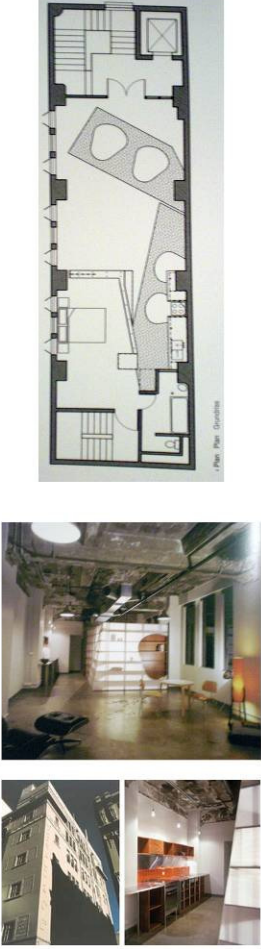
Tablo Ek 15. Dünya’ nın Çeşitli Ülkelerinden Tespit Edilmiş Loftların Normal Katlarına Konumlanmış Örnekleri Tablosu 3

	HILL LOFTU	ROSENBERG KONUTU	NOMAD EVİ	SHEPHERDESS LOFTU	XL LOFTU	BOSCO SODI LOFTU	LOFT NOLLET	LOFT A
	  	   	  	  	  	  	   	  
YAPIM YILI	19. YY.	19. YY.	19. yy.	19. yy.	19. yy.	19. yy.	19. yy.	19. yy.
YAPININ YERİ	NEW YORK-U.S.A.	NEW YORK-U.S.A.	MADRİD-İSPANYA	İNGİLTERE	BELÇİKA	BARCELONA-İSPANYA	BELÇİKA	MILANO-ITALYA
GEÇMİŞ KULLANIMI	ENDUSTRI Y.	TİCARET MERKEZİ	ENDÜSTRİ B.	TEKSTİL FAB.	ENDÜSTRİ B.	MATBAA	ENDÜSTRİ B.	ENDÜSTRİ B.
GÜNÜMÜZ KULLANIMI	KONUT	EV-OFİS	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT
DÖNÜŞÜM YILI	2002	1997	2006	2003	2005	2005	2005	2002
YAPI ALANI	90 m²	135 m²	120 m²	120 m²	235 m²	335 m²	400 m²	250 m²
KULLANILAN KAT ADEDİ	1	2	1	2	1	1	2	2
NOT: ENDÜSTRİ YAPISI hammaddeden mamul madde meydana getiren, sanayi işlemlerinin yapıldığı yapıları ifade etmektedir.								

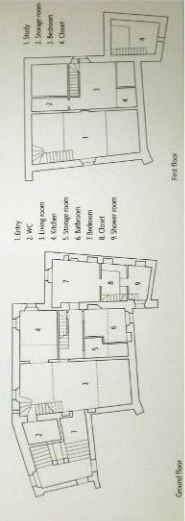
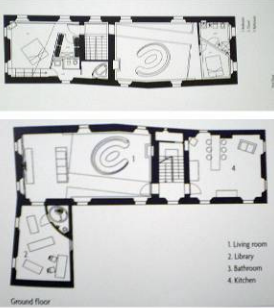
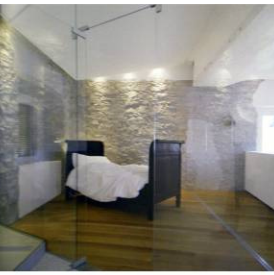
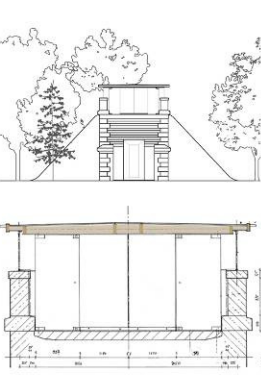
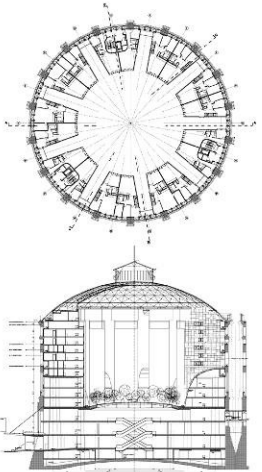
Tablo Ek 16. Dünya' nın Çeşitli Ülkelerinden Tespit Edilmiş Loftların Normal Katlarına Konumlanmış Örnekleri Tablosu 4

	ARJANTIN LOFTU	CHICAGO LOFTU	TORONTO' DA KONUT	LOFT LLOYDWARTIER	TEKSTİL BİNASI	LOFT CL	AMSTERDAM EVİ	ESKİ FABRİKA LOFTU
								
YAPIM YILI	19. yy.	1908	1920	1920	1920	1920'LI YILLAR	1920'LI YILLAR	1920'LI YILLAR
YAPININ YERİ	BUENOS AIRES-ARJANTIN	CHICAGO-U.S.A.	TORONTO-KANADA	HOLLANDA	NEW YORK-U.S.A.	BELÇİKA	HOLLANDA	G. AFRIKA
GEÇMİŞ KULLANIMI	ENDÜSTRİ B.	KOĞUŞ BİNASI	ENDÜSTRİ B.	ANTREPO	TEKSTİL FAB.	ENDÜSTRİ B.	KERESTE FABR.	ENDÜSTRİ B.
GÜNÜMÜZ KULLANIMI	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT
DÖNÜŞÜM YILI	1994-95	2003	20. yy.	2005	2005	2005	2000	2003
YAPI ALANI	105 m²	500 m²	100 m²	95 m²	135 m²	150 m²	250 m²	500 m²
KULLANILAN KAT ADEDİ	2	1	1	2	1	2	2	1
NOT: ENDÜSTRİ YAPISI hammaddeden mamul madde meydana getiren, sanayi işlemlerinin yapıldığı yapıları ifade etmektedir.								

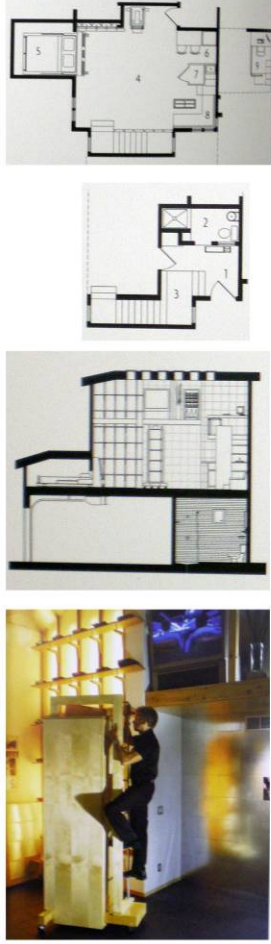
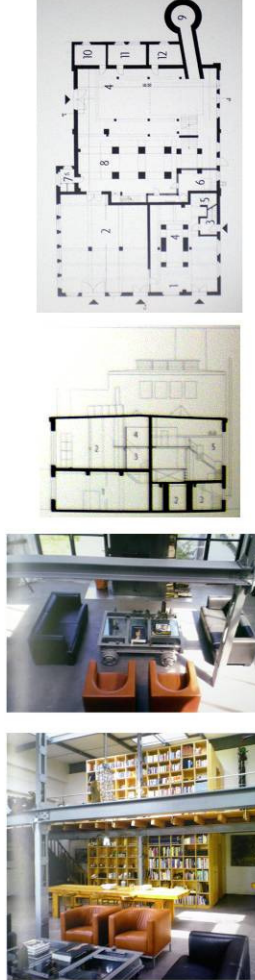
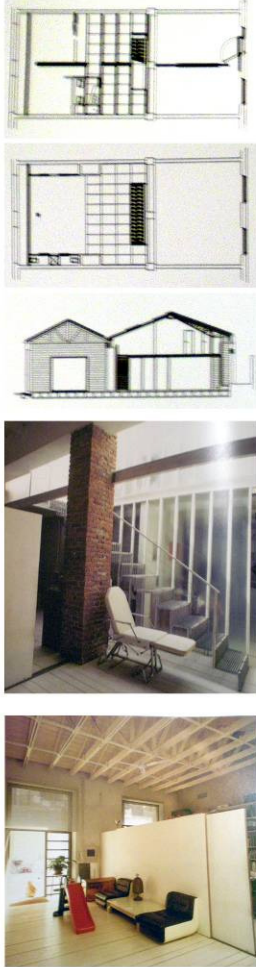
Tablo Ek 17. Dünya' nın Çeşitli Ülkelerinden Tespit Edilmiş Loftların Normal Katlarına Konumlanmış Örnekleri Tablosu 5

	HUNTER RITACO LOFTU	GARAJ EV	MELBOURNE LOFTU	FLATIRON LOFTU				
								
YAPIM YILI	1920' LI YILLAR	1930	1930' LU YILLAR	1970				
YAPININ YERİ	BOSTON-U.S.A.	İSPANYA	AVUSTRALYA	A.MANHATTAN-U.S.A.				
GEÇMİŞ KULLANIMI	ENDUSTRI Y.	ANTREPO	ENDÜSTRİ B.	ANTREPO				
GÜNÜMÜZ KULLANIMI	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT				
DÖNÜŞÜM YILI	2000	2004	2000	1997				
YAPI ALANI	80 m²	70 m²	80 m²	80 m²				
KULLANILAN KAT ADEDİ	1	2	1	1				
NOT: ENDÜSTRİ YAPISI hammaddeden mamul madde meydana getiren, sanayi işlemlerinin yapıldığı yapıları ifade etmektedir.								

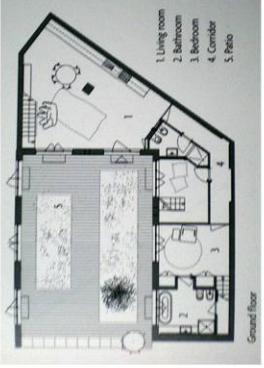
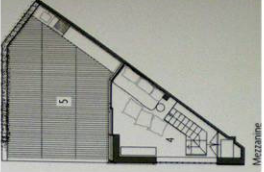
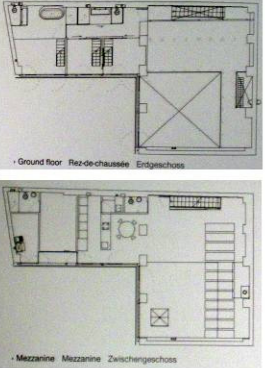
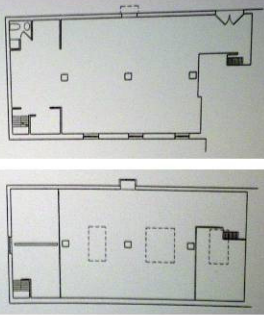
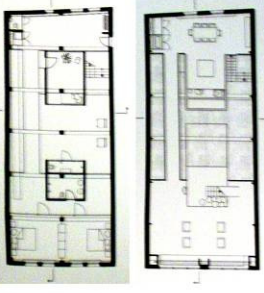
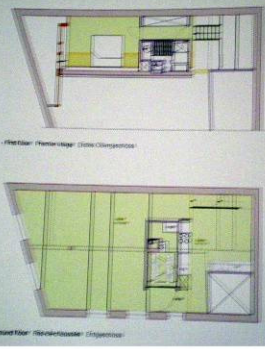
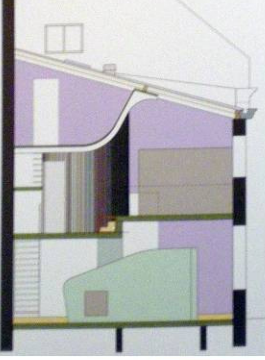
Tablo Ek 18. Dünya' nın Çeşitli Ülkelerinden Tespit Edilmiş Loftların Yapının Tümüne Konumlanmış Örnekleri Tablosu 1

	13. yy. KİLİSESİ LOFTU	15. yy. LOFTU	CUVIO' DA LOFT	DEMİRYOLU BINASI	ATÖLYE EV	BERLIN LOFTU	ESKİ TAHİL DEPOSU	GAZHANE BİNASI
	  	  	  	  	  	  	  	  
YAPIM YILI	1250-60	15. yy.	17. yy.	18. yy.	1800'LU YILLAR	1860	1880	1896-99
YAPININ YERİ	FLORANSA-İTALYA	FILOTRANO-İTALYA	CUVIO-İTALYA	BURGONYA-FRANSA	ALMANYA	BERLIN-ALMANYA	GRAZ-AVUSTURYA	VIENA-AVUSTURYA
GEÇMİŞ KULLANIMI	KİLİSE	ENDUSTRI Y.	ENDUSTRI Y.	DEMİRYOLU BİNASI	OKUL	TAHİL DEPOSU	TAHİL DEĞİRMENİ	GAZHANE
GÜNÜMÜZ KULLANIMI	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT	EV-OFİS	EV-OFİS	KONUT	KONUT
DÖNÜŞÜM YILI	2000	2003	2006	2001	1999	2005	2001	1980
YAPI ALANI	200 m ²	240 m ²	150 m ²	115 m ²	300 m ²	150 m ²	260 m ²	15000 m ²
KULLANILAN KAT ADEDİ	2	2	2	2	3	2	3	5
NOT: ENDÜSTRİ YAPISI hammaddeden mamul madde meydana getiren, sanayi işlemlerinin yapıldığı yapıları ifade etmektedir.								

Tablo Ek 19. Dünya' nın Çeşitli Ülkelerinden Tespit Edilmiş Loftların Yapının Tümüne Konumlanmış Örnekleri Tablosu 2

	ALLISMA EVİ	MARTHA STEWART LOFTU	LOS ANGELES EVİ	MERRY LOFTU	ESKİ TEKSTİL FABRİKASI	EKMEK FABRİKASI	"O" EVİ	LOMBARDIA LOFTU
								
YAPIM YILI	19. YY	19. YY	19. YY	19. yy.	19. yy.	19. yy.	1900	1920
YAPININ YERİ	OMAHA-U.S.A.	CHELSEA-U.S.A.	LOS ANGELES-U.S.A.	PARIS-FRANSA	EUSKIRCHEN-ALMANYA	BELÇİKA	MONS-BELÇİKA	MILANO-ITALYA
GEÇMİŞ KULLANIMI	ENDUSTRI Y.	ENDUSTRI Y.	KABLO ÜRETİM B.	OTOMOBİL SERVİSİ	TEKSTİL FABR.	EKMEK FABR.	CAM ATÖLYESİ	ANTREPO
GÜNÜMÜZ KULLANIMI	KONUT	KONUT+ATÖLYE	KONUT	RESSAM ATÖLYESİ	KONUT	KONUT	EV-OFİS	EV-OFİS
DÖNÜŞÜM YILI	2004	2000	1996	2002	2003	2004	2001	1996
YAPI ALANI	100 m ²	150 m ²	400 m ²	100 m ²	225 m ²	90 m ²	250 m ²	120 m ²
KULLANILAN KAT ADEDİ	2	2	2	2	2	1	2	2
NOT: ENDÜSTRİ YAPISI hammaddeden mamul madde meydana getiren, sanayi işlemlerinin yapıldığı yapıları ifade etmektedir.								

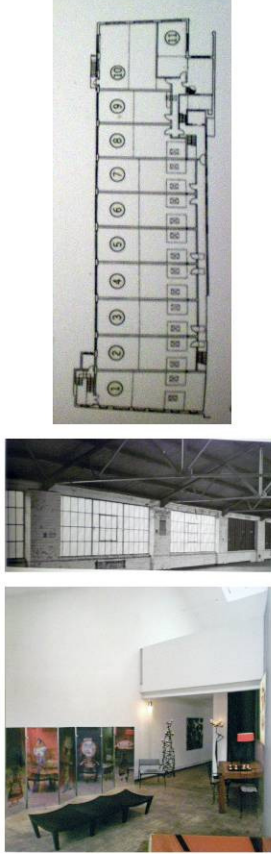
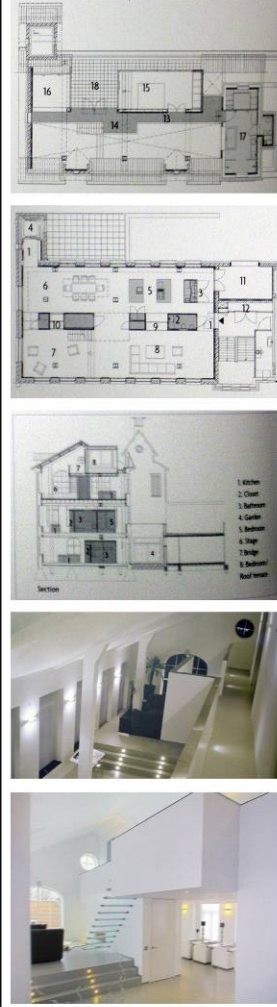
Tablo Ek 20. Dünya’ nın Çeşitli Ülkelerinden Tespit Edilmiş Loftların Yapının Tümüne Konumlanmış Örnekleri Tablosu 3

	LOFT VIA MAIOCCHI	NEUKOLLN LOFTU	MILANO’ DA ANTREPO	MADRID LOFTU	FLORANSA EVİ	MARNIX ANTREPOSU	VENEDİK LOFTU	RUE BICHAT LOFTU
	   	  	  	  	  	  	   	  
YAPIM YILI	19. yy.	19. yy.	19. yy.	19. yy.	19. yy.	19. yy.	19. yy.	19. yy.
YAPININ YERİ	MİLANO-İTALYA	BERLIN-İTALYA	MILANO-İTALYA	MADRID - İSPANYA	FLORANSA-İTALYA	ANTWERP-BELÇİKA	VENEDİK-İTALYA	PARIS-FRANSA
GEÇMİŞ KULLANIMI	ENDUSTRİ Y.	ÇİKOLATA FAB.	ANTREPO	HEYKELTRAŞ A.	LABORATUAR	ANTREPO	VENEDİK KİLİSESİ	ANTREPO
GÜNÜMÜZ KULLANIMI	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT
DÖNÜŞÜM YILI	2006	1998	2000	2000	2001	1998	2002	1990-2000
YAPI ALANI	300 m ²	250 m ²	250 m ²	200 m ²	220 m ²	245 m ²	300 m ²	150 m ²
KULLANILAN KAT ADEDİ	2	2	2	2	2	2	2	2
NOT: ENDÜSTRİ YAPISI hammaddeden mamul madde meydana getiren, sanayi işlemlerinin yapıldığı yapıları ifade etmektedir.								

Tablo Ek 21. Dünya' nın Çeşitli Ülkelerinden Tespit Edilmiş Loftların Yapının Tümüne Konumlanmış Örnekleri Tablosu 4

	BUENOS AIRES LOFTU	MORTON LOFTU	WATER STREET LOFTU	PRENZLAUER BERG LOFTU	CORTES LOFTU	TAHİL DEPOSU LOFTU	TENG KUNYEN STÜDYOSU	BOLOGNA' DA LOFT
								
YAPIM YILI	19. yy.	1900' LU YILLAR	1910-20	1920	1925	1926	1920-30	1930
YAPININ YERİ	BUENOS AIRES-ARJANTIN	NEW YORK-U.S.A.	A. MANHATTAN-U.S.A.	ITALYA	BARSELONA-İSPANYA	BUENOS AIRES-ARJANTIN	SHANGHAI - ÇİN	FRANSA
GEÇMİŞ KULLANIMI	GARAJ	GARAJ	ENDÜSTRİ B.	POSTANE	TEKSTİL DEPOSU	TAHİL DEPOSU	ENDUSTRI Y.	ENDUSTRI Y.
GÜNÜMÜZ KULLANIMI	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT	STÜDYO	KONUT
DÖNÜŞÜM YILI	2003	2000	1996	2000	1999	1992	1997	2002
YAPI ALANI	350 m ²	150 m ²	338 m ²	100 m ²	300 m ²	162 m ²	210 m ²	100 m ²
KULLANILAN KAT ADEDİ	3	2	2	1	2	2	2	2
NOT: ENDÜSTRİ YAPISI hammaddeden mamul madde meydana getiren, sanayi işlemlerinin yapıldığı yapıları ifade etmektedir.								

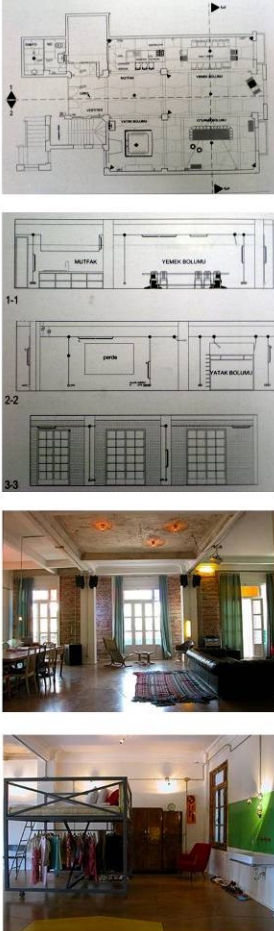
Tablo Ek 22. Dünya' nın Çeşitli Ülkelerinden Tespit Edilmiş Loftların Yapının Tümüne Konumlanmış Örnekleri Tablosu 5

	SOEST SU KULESİ	POLVERINI EVİ	LOFT A3-3	BELÇİKA' DA LOFT	YAKIT DEPOSU			
								
YAPIM YILI	1931	1930'LU YILLAR	1930' LU YILLAR	1940	1941			
YAPININ YERİ	SOEST-HOLLANDA	DUBLIN-IRLANDA	OMAHA-U.S.A.	BELÇİKA	MÜNİH-ALMANYA			
GEÇMİŞ KULLANIMI	SU DEPOSU	GARAJ	TEKSTİL OKULU	SU DEPOSU	YAKIT DEPOSU			
GÜNÜMÜZ KULLANIMI	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT			
DÖNÜŞÜM YILI	2004	2002	2005	1996	2003			
YAPI ALANI	250 m ²	500 m ²	188 m ²	250 m ²	1000 m ²			
KULLANILAN KAT ADEDİ	8	2	2	7	6			
NOT: ENDÜSTRİ YAPISI hammaddeden mamul madde meydana getiren, sanayi işlemlerinin yapıldığı yapıları ifade etmektedir.								

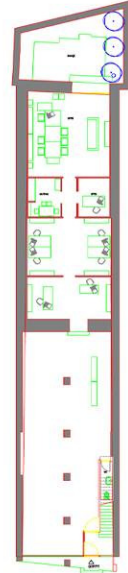
EK 2. TÜRKİYE’ DEN TESPİT EDİLMİŞ LOFT MEKANLARININ SUNUM TABLOLARI

2.1. Türkiye’ den Belirlenen Loft Mekanlarının Günümüz Kullanımlarına Göre Sunum Tabloları

Tablo Ek 23. Türkiye’ den Tespit Edilmiş Günümüzde Konut Amaçlı Kullanımı Bulunan Loft Örnekleri Tablosu

	TATARBEY APT.	MISIR LOFTU	LÜLEÇİ HENDEK APT.	SÜNGÜ APT.	HASANPAŞA LOFTU	ALİ HOCA APT.	LEVENTLOFT	
								
YAPIM YILI	1880	1905	20. yy. BAŞI	20. yy.	1950'LI YILLAR	1976	1990-2000	
YAPININ YERİ	GALATA-İSTANBUL	BEYOĞLU-İSTANBUL	GALATA-İSTANBUL	GALATA-İSTANBUL	HASANPAŞA-İSTANBUL	GALATA-İSTANBUL	ZİNCİRLİKUYU-İSTANBUL	
GEÇMİŞ KULLANIMI	ATÖLYE	KONUT	KONUT + ATÖLYE	KONUT + ATÖLYE	MARANGOZHANE	KONUT + ATÖLYE	ÇİKOLATA FABR.	
GÜNÜMÜZ KULLANIMI	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT	
DÖNÜŞÜM YILI	2006	2004	2006	2006	1987	2006	2007	
YAPI ALANI	100-130 m ²	200 m ²	100-150 m ²	80-100 m ²	350 m ²	100-150 m ²	100-150 m ²	
KULLANILAN KAT ADEDİ	1	1	1	1	1	1	1	
NOT: ENDÜSTRİ YAPISI hammaddeden mamul madde meydana getiren, sanayi işlemlerinin yapıldığı yapıları ifade etmektedir.								

Tablo Ek 24. Türkiye’ den Tespit Edilmiş Günümüzde Ofis-Sanat Atölyesi Amaçlı Kullanımı Bulunan Loft Örnekleri Tablosu 1

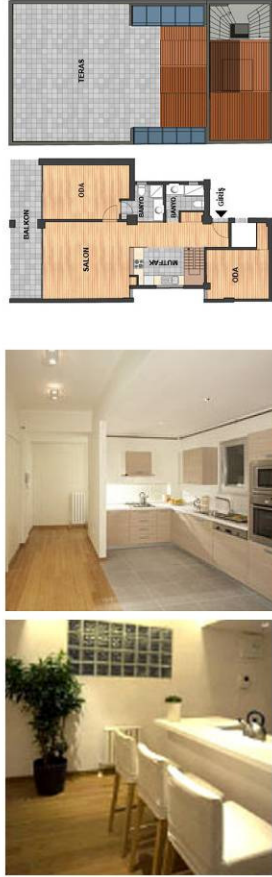
	FİLAMBARLARI TASARIM O.	MİMARHANE	MAVRA DESIGN CAFE-WORKSHOP	DANS BULUŞMA STÜDYOSU	TANJU ÖZELGİN TASARIM O.	BÜNYAMİN DERMAN MİMARLIK O.	BUILDING IDEA ENGINEERING
	  	  	  	   	  	   	    
YAPIM YILI	1750-60	20. yy. başları	1900'LU YILLAR	20. yy.	1950'LI YILLAR	1950 - 70	1950 - 60
YAPININ YERİ	ÇENGELKÖY-İSTANBUL	GALATA-İSTANBUL	GALATA-İSTANBUL	GALATA-İSTANBUL	HASANPAŞA-İSTANBUL	HASANPAŞA-İSTANBUL	GALATA-İSTANBUL
GEÇMİŞ KULLANIMI	LIMAN FINDIK DEPOSU	PHILIPS ÜRETİM AT.	ELEKTRİK-AVIZE AT.	PHILIPS ÜRETİM AT.	MARANGOZHANE	OTO TAMİRCİSİ	ELEKTRİK-AVIZE AT.
GÜNÜMÜZ KULLANIMI	TASARIM OFİSİ	MİMARLIK OFİSİ	DESIGN CAFE WORKSHOP	DANS STÜDYOSU	KONUT	MİMARLIK OFİSİ	TASARIM ATÖLYESİ
DÖNÜŞÜM YILI	1993	2005	2005	2002	1987	2005	2006
YAPI ALANI	160 m²	25 m²	50 m²	100 m²	350 m²	350 m²	150 m²
KULLANILAN KAT ADEDİ	1	1	1	1	1	1	2
NOT: ENDÜSTRİ YAPISI hammaddeden mamul madde meydana getiren, sanayi işlemlerinin yapıldığı yapıları ifade etmektedir.							

Tablo Ek 25. Türkiye’ den Tespit Edilmiş Günümüzde Ofis-Sanat Atölyesi Amaçlı Kullanımı Bulunan Loft Örnekleri Tablosu 2

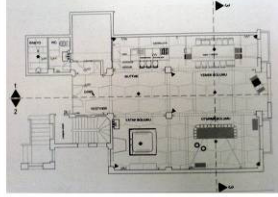
	MISIRLI AHMET RİTİM ATÖLYESİ	OKAY TEMİZ RİTİM ATÖLYESİ					
	  	   					
YAPIM YILI	1970 - 80	1970 - 80					
YAPININ YERİ	GALATA-İSTANBUL	GALATA-İSTANBUL					
GEÇMİŞ KULLANIMI	MARANGOZHANE	ELEKTRİK-AVIZE AT.					
GÜNÜMÜZ KULLANIMI	RİTİM ATÖLYESİ	RİTİM ATÖLYESİ					
DÖNÜŞÜM YILI	2007	2003					
YAPI ALANI	150 m ²	100 m ²					
KULLANILAN KAT ADEDİ	2	1					
NOT: ENDÜSTRİ YAPISI hammaddeden mamul madde meydana getiren, sanayi işlemlerinin yapıldığı yapıları ifade etmektedir.							

2.2. Türkiye’ den Belirlenen Loft Mekanlarının Yapı İçi Kullanım Alanlarına Göre Sunum Tabloları

Tablo Ek 26. Türkiye’ den Tespit Edilmiş Loftların Normal ve Çatı Katlarına Konumlanmış Örnekleri Tablosu

	TATARBEY APT.	LÜLECİ HENDEK APT.	SÜNGÜ APT.	ALİ HOCA APT.	LEVENTLOFT		
							
YAPIM YILI	1880	20. yy. BAŞI	20. yy.	1976	1990-2000		
YAPININ YERİ	GALATA-İSTANBUL	GALATA-İSTANBUL	GALATA-İSTANBUL	GALATA-İSTANBUL	ZİNCİRLİKUYU-İSTANBUL		
GEÇMİŞ KULLANIMI	ATÖLYE	KONUT + ATÖLYE	KONUT + ATÖLYE	KONUT + ATÖLYE	ÇİKOLATA FABR.		
GÜNÜMÜZ KULLANIMI	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT		
DÖNÜŞÜM YILI	2006	2006	2006	2006	2007		
YAPI ALANI	100-130 m ²	100-150 m ²	80-100 m ²	100-150 m ²	100-150 m ²		
KULLANILAN KAT ADEDİ	1	1	2	1	2		
NOT: ENDÜSTRİ YAPISI hammaddeden mamul madde meydana getiren, sanayi işlemlerinin yapıldığı yapıları ifade etmektedir.							

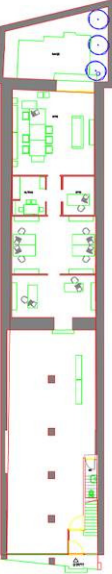
Tablo Ek 27. Türkiye’ den Tespit Edilmiş Loftların Normal Katlarına Konumlanmış Örnekleri Tablosu

	MISIR LOFTU	DANS BULUŞMA STÜDYOSU	HASANPAŞA LOFTU	
	     	   	   	
YAPIM YILI	1905	20. yy.	1950'LI YILLAR	
YAPININ YERİ	BEYOĞLU-İSTANBUL	GALATA-İSTANBUL	HASANPAŞA-İSTANBUL	
GEÇMİŞ KULLANIMI	KONUT	PHILIPS ÜRETİM AT.	MARANGOZHANE	
GÜNÜMÜZ KULLANIMI	KONUT	DANS STÜDYOSU	KONUT	
DÖNÜŞÜM YILI	2004	2002	1987	
YAPI ALANI	200 m ²	100 m ²	350 m ²	
KULLANILAN KAT ADEDİ	1	1	1	
NOT: ENDÜSTRİ YAPISI hammaddeden mamul madde meydana getiren, sanayi işlemlerinin yapıldığı yapıları ifade etmektedir.				

Tablo Ek 28. Türkiye’ den Tespit Edilmiş Loftların Yapının Tümüne Konumlanmış Örnekleri Tablosu

	FİLAMBARLARI TASARIM O.	BÜNYAMİN DERMAN MİMARLIK O.		
	  	   		
YAPIM YILI	1750-60	1950 - 70		
YAPININ YERİ	ÇENGELKÖY-İSTANBUL	HASANPAŞA-İSTANBUL		
GEÇMİŞ KULLANIMI	LIMAN FINDIK DEPOSU	OTO TAMİRCİSİ		
GÜNÜMÜZ KULLANIMI	TASARIM OFİSİ	MİMARLIK OFİSİ		
DÖNÜŞÜM YILI	1993	2005		
YAPI ALANI	160 m ²	350 m ²		
KULLANILAN KAT ADEDİ	1	1		
NOT: ENDÜSTRİ YAPISI hammaddeden mamul madde meydana getiren, sanayi işlemlerinin yapıldığı yapıları ifade etmektedir.				

Tablo Ek 29. Türkiye’ den Tespit Edilmiş Loftların Zemin Katlarına Konumlanmış Örnekleri Tablosu

	MİMARHANE	MAVRA DESIGN CAFE-WORKSHOP	TANJU ÖZELGİN TASARIM O.	BUILDING IDEA ENGINEERING	MISIRLI AHMET RİTİM ATÖLYESİ	OKAY TEMİZ RİTİM ATÖLYESİ	
	  	  	  	    	  	   	
YAPIM YILI	20. yy. başları	1900'LU YILLAR	1950'LI YILLAR	1950 - 60	1970 - 80	1970 - 80	
YAPININ YERİ	GALATA-İSTANBUL	GALATA-İSTANBUL	HASANPAŞA-İSTANBUL	GALATA-İSTANBUL	GALATA-İSTANBUL	GALATA-İSTANBUL	
GEÇMİŞ KULLANIMI	PHILIPS ÜRETİM AT.	ELEKTRİK-AVIZE AT.	MARANGOZHANE	ELEKTRİK-AVIZE AT.	MARANGOZHANE	ELEKTRİK-AVIZE AT.	
GÜNÜMÜZ KULLANIMI	MİMARLIK OFİSİ	DESIGN CAFE WORKSHOP	KONUT	TASARIM ATÖLYESİ	RİTİM ATÖLYESİ	RİTİM ATÖLYESİ	
DÖNÜŞÜM YILI	2005	2005	1987	2006	2007	2003	
YAPI ALANI	25 m²	50 m²	350 m²	150 m²	150 m²	100 m²	
KULLANILAN KAT ADEDİ	1	1	1	2	2	1	
NOT: ENDÜSTRİ YAPISI hammaddeden mamul madde meydana getiren, sanayi işlemlerinin yapıldığı yapıları ifade etmektedir.							

ÖZGEÇMİŞ

Adı - Soyadı	Kemal Özgür PAMUKÇU	
Doğum tarihi	19.09.1982	
Doğum yeri	İstanbul	
Lise	1993-2000	Ümraniye Anadolu Lisesi
Lisans	2000-2005	Yıldız Üniversitesi Mimarlık Fak. Mimarlık Bölümü
Yüksek Lisans	2006-2009	Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı, Mimari Tasarım Programı

Çalıştığı kurumlar

2002	Yıldız Sarayı - Rena İnşaat Firmasında çalışmıştır.
2003	Tüba-Tüksek Vakfı-Restorasyon Kürsüsü Araştırma Projesinde çalışmıştır.
2004	M Yapı Mimarlık Ofisinde çalışmıştır.
2005	Area Mimarlık Ofisi çalışmıştır.
2006	111 Mimarlık Ofisinin kurucularındandır.