152171

İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

KONUTTA MEMNUNİYET VE TASARIM İLİŞKİSİ AÇISINDAN ÇEKİRDEK KONUTLARDA ESNEKLİK ARAŞTIRMASI

Y. LİSANS TEZİ
Mimar Duygu GÜLAYDIN
502011009

Tezin Enstitüye Verildiği Tarih : 26 Nisan 2004
Tezin Savunulduğu Tarih : 25 Mayıs 2004

Tez Danışmanı : Prof.Dr. Ahsen ÖZSOY
Diğer Jüri Üyeleri Prof.Dr. Gülen ÇAĞDAŞ (İ.T.Ü.)
Prof.Dr. Necati İNCEOĞLU (Y.T.Ü.)

152171

MAYIS 2004

ÖNSÖZ

Bu tez çalışmasında, konunun seçiminde ve ele alınışında yönlendirmeleriyle her zaman yanımda olan, tez hazırlama dönemimi bir sistem içinde ve yaptığım çalışmadan zevk alarak geçirmemi sağlayan değerli hocam Prof. Dr. Ahsen Özsoy'a sonsuz teşekkürlerimi ve saygılarımı sunarım.

Çalışmanın tamamlanmasında her türlü desteği veren annem Selma Gülaydın'a, babam Fikret Gülaydın'a, kardeşim Burcu Gülaydın'a tezimin her aşamasındaki katkılarından dolayı teşekkür ederim.

Tezi hazırlarken her zaman yanımda olan arkadaşlarım Mehtap Kocaman, Seda Genç ve Evren Uzer'e destekleri için teşekkür ederim.

Mayıs 2004 Duygu Gülaydın

İÇİNDEKİLER

TABLO LİSTESİ ..... **v**
ŞEKİL LİSTESİ ..... **vi**
ÖZET ..... **x**
SUMMARY ..... **xii**
GİRİŞ **1**
1.1.Tezin Amacı ve Kapsamı 5
1.2.Tezde İzlenen Yöntem 6
1.3.Tezin Sağlayacağı Yararlar 6
2. KONUTTA MEMNUNİYET **8**
2.1.Çevrenin ve Konutun İnsan Üzerindeki Fiziksel ve Psikolojik Etkileri 8
2.2.Konutta Memnuniyeti Etkileyen Faktörler 11
2.3.Konutta Kalite ve Memnuniyet İlişkisi 13
2.3.1.Kalite Kavramı ve Konutta Kalite 14
2.3.2.Konut Üretiminde, Tasarımda Kaliteyi Artırıcı Faktörler 17
3. TASARIMDA KALİTENİN BİR BİLEŞENİ OLARAK ESNEKLİK VE MEMNUNİYET İLİŞKİSİ **22**
3.1.Esneklik Kavramı ve Konutlarda Esneklik Sorunu 22
3.2.Esneklik Sorununu Çözmeye Yönelik Yaklaşımların İncelenmesi 25
3.2.1. Statik Esneklik 25
3.2.2. Sürekli Esneklik 27
3.2.3. Büyüme Esnekliği 34
4. ESNEK BİR KONUT TÜRÜ OLARAK ÇEKİRDEK KONUT **38**
4.1.Çekirdek Konut Tanımı ve Süreçleri 39
4.2.Dünya'da Çekirdek Konut Uygulamaları 44
4.3.Türkiye'de Çekirdek Konut Uygulamaları ve Kalite Bileşenlerinin Yeterliliğinin Tartışılması 60
5. ALAN ÇALIŞMASI **64**
5.1.Alan Çalışmasının Amacı, Yöntemi ve Kapsamı 64
5.2.Maltepe Esenkent Gecekondu Önleme Bölgesinin Gelişimi 68
5.2.1. Maltepe Bölgesi'nde Çekirdek Konut Uygulamaları 69
5.2.2. Bölgedeki Genel Özellikler 72
5.3.Alan Çalışmasının Bulguları 76

5.3.1.Demografik ve Sosyo-Ekonomik Veriler 76
5.3.2.Konut Durumu ve Yapım Süreci 85
5.3.3.Konuttan Memnuniyete İlişkin Veriler 91
5.3.4.Çekirdek Konutların Gelişim Süreçleri 108
5.3.5.Arsa ve Servis Sağlanmış Bölgedeki Konutların Gelişim Süreçleri 116
5.4.Maltepe-Esenkent Bölgesindeki Konutların Esnekliğe Bağlı Kullanıcı Memnuniyetinin Tartışılması 130
6. SONUÇLAR 140
KAYNAKLAR 145
EKLER 149
ÖZGEÇMİŞ 154

TABLO LİSTESİ

Sayfa No

Tablo 4.1 Arsa ve Servis Sağlama Kapsamındaki Çekirdek Konutların Bileşenleri 43

Tablo 4.2 Çekirdek Konut Tipleri 46

Tablo 5.1 Çekirdek Konutlarda Memnuniyet Puanı 99

Tablo 5.2 Memnuniyet Puanı Hesaplanırken Kullanılan Puan Değerleri 99

Tablo 5.3 İkinci Gruptaki Konutlarda Memnuniyet Puanı 100

ŞEKİL LİSTESİ

		Sayfa No
Şekil 2.1	:Dinamik Mahremiyet Modeli	11
Şekil 2.2	:Konutun Oluşum Sürecini Etkileyen Faktörler	19
Şekil 3.1	:Statik Esneklik için Bir Örnek	26
Şekil 3.2	:Sürekli Esneklik, Yaklaşım 1	27
Şekil 3.3	:Amsterdam'da Bir Toplu Konut Projesinde Kullanılan SAR Diyagramı ve Aynı Projeden Bir Konut Ünitesi Örneği	28
Şekil 3.4	:SAR Sistemi Bölge İncelemesi	29
Şekil 3.5	:SAR Sistemi Bölüm İncelemesi	29
Şekil 3.6.	:Adelaide Road Projesi Destek Birimleri	30
Şekil 3.7	:PSSHAK Projesi, Adelaide Road Uygulaması Plan Örnekleri	31
Şekil 3.8	:PSSHAK Projesi, Adelaide Road Uygulaması Plan Örnekleri	31
Şekil 3.9	:Marelles Projesi, Yapım Evresindeki Destek Birimi	32
Şekil 3.10	:Marelles Projesi, Elektrik ve Su Tesisatının Eklenmeye Hazır Olduğu Destek Birimi	32
Şekil 3.11	:Marelles Projesinin Kullanıcılara Devredilme Aşaması	32
Şekil 3.12	:Marelles Projesi, Tesisat Sistemi, Aksonometrik Perspektif	33
Şekil 3.13	:Marelles Projesi, Tesisat Sistemi, Kesit	33
Şekil 3.14	:Marelles Projesi, Plan Örnekleri	33
Şekil 3.15	:SHINKENCHIKU Yarışması'ndan Büyüyebilir Konut Tasarımı Inagaki-Uono Önerisi	34
Şekil 3.16	:SHINKENCHIKU Yarışması'ndan Büyüyebilir Konut Tasarımı Hatake-Saito Önerisi	35
Şekil 3.17	:SHINKENCHIKU Yarışması'ndan Büyüyebilir Konut Tasarımı Hatake-Saito Önerisi	36
Şekil 3.18	:SHINKENCHIKU Yarışması'ndan Büyüyebilir Konut Tasarımı Anzai-Otani Önerisi	37
Şekil 4.1	:Çeşitli Bölümsel Çekirdek Konut Üretimleri	46
Şekil 4.2	:Güney Afrika Çatı Ev Versiyonu, Durban, Giyani	47
Şekil 4.3	:Deneysel Çatı Ev, Asıl Kulübenin Alt Birimi	47
Şekil 4.4	:Yarı Çatı Ev, Yarı Çekirdek Konut	47
Şekil 4.5	:Tanzanya Çekirdek Konutların Büyüme Şekilleri	48
Şekil 4.6	:Kolombiya, Dosquebradas Çekirdek Konut Projesi Büyüme Şekli	49
Şekil 4.7	:Kolombiya, Dosquebradas Projesi Büyüme Olasılıkları	49
Şekil 4.8	:Kolombiya, Dosquebradas Çekirdek Konut Projesi, 1. ve 2. Aşama	50
Şekil 4.9	:Kolombiya, Dosquebradas Çekirdek Konut Projesi, 3. ve 4. Aşama	50
Şekil 4.10	:Kolombiya, Dosquebradas Çekirdek Konut Projesi, 5. ve 6. Aşama	51
Şekil 4.11	:Tung Song Hong Çekirdek Konutlarının Yatayda ve Düşeyde Gelişim Şeması	52
Şekil 4.12	:Tung Song Hong Çekirdek Konutlarından Tip B1'in Plan Alternatifleri	52
Şekil 4.13	:Tung Song Hong Çekirdek Konutlarının Olası Merdiven Pozisyonları	52
Şekil 4.14	:Tung Song Hong Çekirdek Konutlarının Yatayda Büyüme Alternatifleri	52

Şekil 4.15 :Tip A1 ve Tip B1 'in Minimum ve Tam Büyümüş Şekillerde Arsa Gruplaması 53
Şekil 4.16 :Tip A1 ve Tip B1'in Minimum ve Tam Büyümüş Şekillerde Arsa Kullanımı 53
Şekil 4.17 :"Suez" Çekirdek Konut Projesi 54
Şekil.4.18 :"Tenth of Ramadan" Çekirdek Konut Projesi 54
Şekil 4.19 :"Suez Çekirdek Konut Projesi", Pilot Projede Uygulanan Plan Tipleri ve Büyüme Alanları 55
Şekil 4.20 :"Suez" Çekirdek Konut Projesi, Kurumlarca Oluşan İlk Gelişim ve Kullanıcılarca Oluşan Son Gelişim 55
Şekil 4.21 :"Tenth of Ramadan" Çekirdek Konut Projesi, Pilot Projede Uygulanan Plan Tipleri ve Büyüme Alanları 56
Şekil 4.22 :"Tenth of Ramadan" Çekirdek Konut.Projesi Büyüme Şeması 56
Şekil 4.23 :Tabasco Çekirdek Konutlarının Konutların Yatayda Planlanan Gelişimi 57
Şekil 4.24 :Tabasco Çekirdek Konutlarının Yatayda ve Düşeyde Planlanan Gelişimi.....57
Şekil 4.25 :Tabasco Çekirdek Konut Projesinin İzometrik Perspektifi 58
Şekil 4.26 :Cali Projesi Yerleşim Planı 59
Şekil 4.27 :Cali Projesi Konut Planı 59
Şekil 5.1 :Maltepe Gecekondu Önleme Bölgesi..... 70
Şekil 5.2 :Çekirdek Konut Tip Projesi Detayları 71
Şekil 5.3 :Kat Çıkılmış Nüve Örnekleri 72
Şekil 5.4 :Tek Katlı Kalmış Nüve Örnekleri 73
Şekil 5.5 :Boş Duran Nüve Örnekleri..... 73
Şekil 5.6 :Yükselmeye Hazır Binalara Örnekler 74
Şekil 5.7 :Düşeyde Düzensiz Gelişime Örnekler..... 74
Şekil 5.8 :Bölgede Kendiliğinden Oluşan Genel Konut Tipi 74
Şekil 5.9 :Yeni Binalarda Arsa Kullanımı -Aralıklar ve Bahçeye Geçişler 75
Şekil 5.10 :Arka Bahçe Kullanımını Gösteren Örnekler..... 75
Şekil 5.11 :Çekirdek Konutlarda Aile Büyüklüğü Dağılımı 76
Şekil 5.12 :Arsa ve Servis Sağlanmış, İkinci Bölgede Aile Büyüklüğü Dağılımı... 77
Şekil 5.13 :1. ve 2. Bölgede, Aile Reisi Doğum Yerlerinin Bölgelere Göre Dağılımı 78
Şekil 5.14 :1. ve 2. Bölgede, Aile Reisi Eşinin Doğum Yerlerinin Bölgelere Göre Dağılımı 78
Şekil 5.15 :1. ve 2. Bölgede, Hanedeki Tüm Kişilerin Eğitim Durumu 79
Şekil 5.16 :1. ve 2. Bölgede, Aile Reisinin Eğitim Durumu..... 79
Şekil 5.17 :1. ve 2. Bölgede, Aile Reisinin Eşinin Eğitim Durumu..... 80
Şekil 5.18 :1. ve 2. Bölgede, Aile Reisinin İşi 80
Şekil 5.19 :1. ve 2. Bölgede, Aile Reisinin Yaşı 81
Şekil 5.20 :1. ve 2. Bölgede, Aile Reisinin Eşinin Yaşı 81
Şekil 5.21 :Çekirdek Konutların Kat Sayısı..... 82
Şekil 5.22 :Arsa ve Servis Sağlanmış, İkinci Bölgedeki Konutların Kat Sayısı..... 82
Şekil 5.23 :Çekirdek Konutlarda Ailenin Ortalama Aylık Geliri..... 83
Şekil 5.24 :Arsa ve Servis Sağlanmış, İkinci Bölgede Ailenin Ortalama Aylık Geliri 83
Şekil 5.25 :Çekirdek Konutlarda Sahip Olunan Dayanıklı Tüketim Malları..... 84
Şekil 5.26 :Arsa ve Servis Sağlanmış, İkinci Bölgede Sahip Olunan Dayanıklı Tüketim Malları 84
Şekil 5.27 :Çekirdek Konutların Yapım Yılı 85
Şekil 5.28 :Arsa ve Servis Sağlanmış, İkinci Bölgedeki Konutların Yapım Yılı 85
Şekil 5.29 :Çekirdek Konutlarda Konuta Taşınılan Yıl 86
Şekil 5.30 :Arsa ve Servis Sağlanmış, İkinci Bölgede Konuta Taşınılan Yıl..... 86
Şekil 5.31 :Arsa ve Servis Sağlanmış, İkinci Bölgede Konuta Sahip Olma Şekli. 87

Şekil 5.32 :Çekirdek Konutlarda Evi Yaparken Yardım Alınanlar 88
Şekil 5.33 :Arsa ve Servis Sağlanmış, İkinci Bölgede Evi Yaparken Yardım Alınanlar 138
Şekil 5.34 :Çekirdek Konutlarda Eklerin İnşaat Süresi 139
Şekil 5.35 :Arsa ve Servis Sağlanmış, İkinci Bölgede Evin Yapılma Süresi 139
Şekil 5.36 :Çekirdek Konutlarda Büyütme Sürecinde Karşılaşılan Sorunlar 90
Şekil 5.37 :Arsa ve Servis Sağlanmış, İkinci Bölgede Konut Yapım Sürecinde Karşılaşılan Sorunlar 90
Şekil 5.38 :Çekirdek Konutlarda Son 10 Yıl İçinde Değiştirilen Ev Sayısı 91
Şekil 5.39 :Arsa ve Servis Sağlanmış, İkinci Bölgede Son 10 Yıl İçinde Değiştirilen Ev Sayısı 91
Şekil 5.40 :Çekirdek Konutlarda Bundan Önceki Evden Taşınma Sebebi 92
Şekil 5.41 :Arsa ve Servis Sağlanmış, İkinci Bölgede Bundan Önceki Evden Taşınma Sebebi 92
Şekil 5.42 :Çekirdek Konutlarda Burasının Seçilme Nedenleri 93
Şekil 5.43 :Arsa ve Servis Sağlanmış, İkinci Bölgede Burasının Seçilme Nedenleri 93
Şekil 5.44 :Çekirdek Konutlarda Yapılan Değişiklikler 94
Şekil 5.45 :Arsa ve Servis Sağlanmış, İkinci Bölgede Konutlarda Yapılan Değişiklikler 94
Şekil 5.46 :Çekirdek Konutlarda Nasıl Bir Değişiklik Yapılmak İstendiği 95
Şekil 5.47 :Arsa ve Servis Sağlanmış, İkinci Bölgede Konutlarda Nasıl Bir Değişiklik Yapılmak İstendiği 95
Şekil 5.48 :Çekirdek Konutlarda Taşınılmak İstenen Konut Tipi 96
Şekil 5.49 :Arsa ve Servis Sağlanmış, İkinci Bölgede Taşınılmak İstenen Konut Tipi 96
Şekil 5.50 :Arsa ve Servis Sağlanmış, İkinci Bölgede Taşınma İsteğinin Nedeni 97
Şekil 5.51 :Çekirdek Konutlarda Bahçenin Kullanım Şekli 98
Şekil 5.52 :Arsa ve Servis Sağlanmış, İkinci Bölgede Bahçenin Kullanım Şekli .. 98
Şekil 5.53 :Çekirdek Konutlarda, Konutun Çevresiyle İlgili Memnuniyet Durumu 101
Şekil 5.54 :Arsa ve Servis Sağlanmış, İkinci Bölgedeki Konutlarda, Konutun Çevresiyle İlgili Memnuniyet Durumu 102
Şekil 5.55 :Çekirdek Konutlarda, Konutun İç Mekan Özellikleri ile İlgili Memnuniyet Durumu 103
Şekil 5.56 :Arsa ve Servis Sağlanmış, İkinci Bölgedeki Konutlarda, Konutun İç Mekan Özellikleri ile İlgili Memnuniyet Durumu 104
Şekil 5.57 :Çekirdek Konutlarda, Konutun Fiziksel Özellikleri ile İlgili Memnuniyet Durumu 105
Şekil 5.58 :Arsa ve Servis Sağlanmış, İkinci Bölgedeki Konutlarda, Konutun Fiziksel Özellikleri ile İlgili Memnuniyet Durumu 105
Şekil 5.59 :Çekirdek Konutlarda Genel Memnuniyet Durumu 106
Şekil 5.60 :Arsa ve Servis Sağlanmış, İkinci Bölgedeki Konutlarda Genel Memnuniyet Durumu 106
Şekil 5.61 :Birinci Bölgede İncelenen Çekirdek Konutlar 108
Şekil 5.62 :1-2-3-4 No'lu Çekirdek Konutlar 109
Şekil 5.63 :5-6-7-8 No'lu Çekirdek Konutlar 110
Şekil 5.64 :9-10-11 No'lu Çekirdek Konutlar 112
Şekil 5.65 :12 ve 13 No'lu Çekirdek Konutlar 113
Şekil 5.66 :14-15-16 No'lu Çekirdek Konutlar 114
Şekil 5.67 :İkinci Bölgede (Arsa ve Servis Sağlanmış Bölge) İncelenen Konutlar 116
Şekil 5.68 :17-18-19-20 No'lu Konutlar 117
Şekil 5.69 :21-22-23-24 No'lu Konutlar 118
Şekil 5.70 :25-26-27-28 No'lu Konutlar 119

Şekil 5.71 :29-30-31 No'lu Konutlar 120
Şekil 5.72 :32-33-34 No'lu Konutlar 121
Şekil 5.73 :35-36-37-38 No'lu Konutlar 122
Şekil 5.74 :39-40-41-42 No'lu Konutlar 123
Şekil 5.75 :43-44-45-46 No'lu Konutlar 124
Şekil 5.76 :47-48-49 No'lu Konutlar 125
Şekil 5.77 :50 No'lu Konut'un Arsadaki Konumu 126
Şekil 5.78 :50 No'lu Konut 126
Şekil 5.79 :50 No'lu Konutun Alt ve Üst Kat Planları 126
Şekil 5.80 :51 No'lu Konutun Arsadaki Konumu 128
Şekil 5.81 :51 No'lu Konut 128
Şekil 5.82 :51 No'lu Konutun Alt ve Üst Kat Planları 128
Şekil 5.83 :Arsa ve Servis Sağlanmış İkinci Bölgede 1 No'lu Siluet 131
Şekil 5.84 :Arsa ve Servis Sağlanmış İkinci Bölgede 2 No'lu Siluet 131
Şekil 5.85 :Arsa ve Servis Sağlanmış İkinci Bölgede 3 No'lu Siluet 131
Şekil 5.86 :Arsa ve Servis Sağlanmış İkinci Bölgede 4 No'lu Siluet 131
Şekil 5.87 :Çekirdek Konutlarda (1. Bölgede) Büyüme Şekillerinin Şema ile Anlatımı 134
Şekil 5.88 :Çekirdek Konutlarda (1. Bölgede) Büyüme Şekillerine Göre Planlar 135
Şekil 5.89 :Arsa ve Servis Sağlanmış 2. Bölgede Büyüme Şekillerine Göre Sınıflandırma 136
Şekil 5.90 :Arsa ve Servis Sağlanmış 2. Bölgede Büyüme Şekillerine Göre Ayrılmış Planlar 137
Şekil 5.91 :Bölgede (1. ve 2. Bölgede) Arsa Kullanım Şekillerine Göre Sınıflandırma 138
Şekil 5.92 :Bölgede (1. ve 2. Bölgede) Arsa Kullanımına Göre Ayrılan Planlar . 139

KONUTTA MEMNUNİYET VE TASARIM İLİŞKİSİ AÇISINDAN ÇEKİRDEK KONUTLARDA ESNEKLİK ARAŞTIRMASI

ÖZET

Konut sorunu, özellikle 60'lı yıllardan bu yana kırsal alanlardan kentsel alanlara göçün hızlanmasıyla ülkemiz gündeminde önemli bir yer tutmaktadır. Sorun, konutların sadece nicelik olarak yetersizliği değil aynı zamanda nitelik olarak da yetersiz olması, kişilerin sosyal ve psikolojik ihtiyaçlarının yeterli düzeyde karşılanamamasıdır. Konut ihtiyacı karşılanırken, kullanıcı niteliklerine uygun konut kavramı yeteri kadar dikkate alınmamakta ve çoğu zaman kullanıcıların yaşantıları konutun olanaklarına uydurulmaya çalışılmaktadır.

Konutta memnuniyeti sağlayan en önemli etkenlerden biri konutun nitelikli olmasıdır. Nitelikli konut kavramı ise, oldukça karmaşık ve tartışılması gereken bir konudur. Konutta kalite, ısınma, aydınlatma, sağlamlık ve benzeri somut, standartları olan özellikleri kapsadığı gibi kullanıcıya uygunluk, estetik gibi sosyo-kültürel ve psikolojik verilerle değişebilen ve ölçümü zor olan kavramaları da kapsamaktadır.

Konutun, kullanıcı değişimine ve zamanla farklılaşan isteklerin değişimine uyum sağlayabilecek esneklikte tasarlanmış olması da konutta kaliteyi artırıcı faktörlerden biridir. Kullanıcı ya da kullanıcı grubunun, tasarım kararlarına katılabilmesi, ihtiyaçlarını ve isteklerini belirtebilmesi, kullanıcı-mimar kopukluğu sorununa bir çözüm olabilir ve konutun kullanıcıları için daha verimli ve memnuniyet verici çözümler oluşturabilir.

Bu noktada, dar gelirlileri konut sahibi yapmak amacıyla üretilen, hem kullanıcı katılımını sağlayan, hem de, esnek ve büyüyebilir olma özellikleriyle kullanıcı memnuniyetini büyük ölçüde artıran, çekirdek konutları tartışmak yararlı olacaktır. Genelde, aile genişledikçe ve ailenin olanakları arttıkça, genişletilmesi veya geliştirilmesi mümkün olacak şekilde yapılan konuta çekirdek (nüve) konut denilmektedir. Çekirdek konutlar; büyüyebilir ve zamanla değişebilir olma özellikleriyle, değişen istek ve ihtiyaçları karşılamaya yönelik esneklik özeliğini içinde barındırmaktadır. Kullanıcının belli ölçülerde kendisinin yapabildiği ya da uzman kişilere yaptırabildiği konutunun, malzeme veya plan kararlarına katılabilme olanağı ile de kullanıcının katılımı sağlanmış olmaktadır.

Ülkemizde; altyapısı oluşturulmuş arsa temini, arsa üzerine çekirdek ünitenin yapılıp kullanıcıya verilmesi gibi yöntemlerle, İstanbul'da; Tozkoparan, Örnek Mahallesi, Maltepe-Esenkent, Eyüp-Alibeyköy, Güngören-Osmaniye, Kartal-Soğanlık, Gaziosmanpaşa-Küçükköy gibi bölgelerde çekirdek konut uygulaması yapılmıştır. Bu konutlarda zamanla yatayda ve düşeyde ekler yapılmış, kullanıcının imkanlarına göre biçimlenme gerçekleşmiştir. Gerekli denetimin olmayışı, kullanıcıyı eğiterek kullanıcının katılımını gerçekleştirememe, malzeme sağlamada yetersizlik gibi etkenler sonucunda düzenli bir yapılaşma oluşamamıştır. Birçok soruna çözüm olabilecek bu konut üretim yönteminin tasarım ve uygulamasındaki eksiklikler nedeniyle ortaya çıkan sorunlar yüzünden uygulamadan vazgeçilmiştir.

Çalışma kapsamında, nüve konut uygulaması yapılmış olan Maltepe bölgesinde alan çalışması yapılmış, kullanıcı görüşleri alınmış ve planların yatayda ve düşeyde gelişimleri incelenerek, bu yöntemin planlama ve uygulamadaki eksikleri saptanmıştır. Bu yöntemin uygulanmasıyla, ülkemizde birçok yerde dar gelirlilerin

konut sorununa nitelikli bir çözüm bulmak, afet sonrası geçici konutların yerine, ucuz ve sonradan isteklere göre şekillenebilen kalıcı konut üretebilmek gibi hedeflerin yanında bu konutlardan gecekondu önleme bölgelerinde de yararlanarak, hem kullanıcı memnuniyetini artırmak hem de kente görsel ve işlevsel anlamda katkı sağlamak düşünülebilir.

A FLEXIBILITY RESEARCH ON CORE HOUSING, WITHIN THE FRAMEWORK OF HOUSING DESIGN AND SATISFACTION

SUMMARY

Especially since the 60's, with the rapid growth of migration from rural areas to urban areas, housing problem has an important place in Turkey's agenda. Not only quantitatively but also qualitatively lacking housing stock, produce an environment that doesn't response people's social and psychological needs. During housing production, user characteristics and needs are not taken into consideration enough and mostly the lives of the users are tried to be adapted according to the houses' conditions.

One of the most important features of a house is being qualified enough. The concept of quality is very much complicated and also it is a subject, which has to be discussed carefully. The quality of a house can be measured by some concrete features, which have certain standards, such as heating, illumination, and resistance, and this concept also includes some socio-cultural and psychological variables which are difficult to measure, such as aesthetics.

House's adaptability, for the change of the users and for varying psychological and social requirements, is a factor that enhances the quality of a house and user satisfaction. User's or user groups' participation in the design process, and taking their opinion about their needs and wills into consideration, can be a solution to communication problem between the architect and the user and produce more productive and pleasing solutions for the users.

At this point, it will be useful to discuss, 'core housing' which provides houses for low-income families and enables high ratios of user satisfaction with participation, flexibility and open-endedness features. Generally, the production of houses, which can be improved or enlarged, as the family gets larger, and/or the family's economic status gets better, is called core housing.

The core houses are flexible buildings, because of their additive quality and changeability in time according to the differentiated demands and needs. Participation is provided by the decisions that the users can take about their own dwellings, either on material or in planning process, in some limits. The houses can be built by experts, or by the users themselves. In both ways the infrastructure is provided by the government and the experts, and the main decisions like number of storeys or settlement plans are taken by the planners.

In Turkey, core houses are done by the methods such as providing the plans and lands with infrastructure or building the core part and giving to the user to enlarge and develop this part. This method has been applied in regions like; "Tozkoparan, Örnek Mahallesi, Maltepe-Esenkent, Eyüp-Alibeyköy, Güngören-Osmaniye, Kartal-Soğanlık, Gaziosmanpaşa-Küçükköy", in İstanbul. In the course of time, additions are made in horizontal and vertical directions in these houses varying to its user's "economic situations." As a result, lackness of required inspection and participation and supply of equipment by authorized personnel, bad organised settlements had appeared. This housing production method could be a solution to many problems but because of the mistakes that had been done during the applications, the production of core houses had been stopped.

In the application part of the study, a field study had been done in Maltepe region where core housing had been applied, user opinions had been taken, and the development of the houses in vertical and horizontal directions had been studied. Physical dynamism of the plans had been measured and also the mistakes and deficiencies had been determined both in planning and application phases. By the application of this method, an appropriate solution can be found for low-income families to have their own houses. Cheap and changeable, permanent houses which have additive quality, can be built instead of squatter settlements and/or temporary disaster housing and by the application of these houses, formation of unplanned squatter settlements could be prevented in many regions in our country. In this way, also user satisfaction could be enhanced and considerable contribution could be provided in both visual and functional ways to the city.

1. GİRİŞ

İnsan yaşamındaki önemi büyük olan konutların, yeterli nitelikte olmaması ve kişilerin ihtiyaç ve isteklerini tam olarak karşılayamaması büyük bir sorundur. Bu sorun uzun yıllardan beri ülkemizin gündemindedir.

Sayısal bina ihtiyacı sorunu giderek kalite sorununa dönüşmekte, aynı tip konutların üretimi, çeşitlilik sağlanmaması ve değişime kolaylıkla cevap veremeyen tasarımlar oluşturulması sorunun kaynakları olarak sıralanabilmektedir.

Türkiye'de konut sorununun önemli bir parçası da, "gecekondular" ve "gecekonduların değişimi" sonucu oluşan kalitesiz binalardır.

1950'lerde Türkiye'de tarımda mekanizasyonu ve ülkede ulaşım ağının gelişmesi gibi pazar ekonomisine geçiş sürecinde ortaya çıkan olaylara bağımlı olarak gelişen, yoğun bir köyden kente göç ve hızlı kentleşme yaşandı. Gecekondular bu sürecin sonunda ortaya çıktılar (Erman, 1998). 1960'a gelindiğinde gittikçe üst üste eklenerek büyüyen konut ihtiyacı ve üretimin yetersizliği ile konut açığı çok büyük sayılara ulaşmıştır. 1950-1960 dönemindeki liberalizm anlayışı konut sorununu ülkenin en önemli sorunlarından biri durumuna getirmiştir (Sey, 1998).

50 yılda gecekondu olgusu inanılmaz bir gelişme göstererek altyapısız, derme çatma barakalardan apartmanlara dönüşmüştür, gecekondu nüfusu da "marjinal sektör" kapsamındaki işlerden "enformel" ve küçük çaplı işlere geçmiştir. Gecekondu, kente "eklenen" bir öğe olmaktan çıkıp, kentin temel rantlarından birinden paylaşma hakkı isteyen bir güce erişmiştir. Bu geçiş;

-bu mekandaki "hareketli" yaşam dönemlerinin kent mekanındaki yansımasının "esnek" bir konut türü olan gecekonduyu yaratmıştır,

-ekonomik mekanda artan örgütlenme ile "hareketliliğin" kısıtlandığı ve bu "durağanlaşmanın" kent mekanına "esnek" gecekondu türünün yerine "mekanda

donuk" apartmanlaşma biçiminde yansıdığı bir süreç içinde gerçekleşmiştir (Şenyapılı, 1998).

Yasal olmayan gecekondular ve yasal olarak üretilen toplu konut veya apartmanlar kalite ve kullanıcı memnuniyeti açısından büyük eksiklikleri içermektedir. Kaçak

olmayan yasal konut stokunun önemli bir bölümünde bile ciddi kalite problemleri meydana gelmiştir. Bu sorunlar aşağıdaki başlıklarda özetlenebilir:

-Konut stokumuz büyük ölçüde niteliksizdir.

-Konut stokuna niteliksiz konut eklenmesi sürmektedir.

-Konut ve konut çevresinin kalite eşiklerini belirleyen mevzuat, norm ve standartlar eksik ve kısmen eskimiştir.

-Uygulamada ve denetimde teknik personelin mesleki gelişmeleri izlemesini sağlayacak hizmet içi eğitim programları yetersiz durumdadır.

-Norm, standart ve diğer mevzuatın iyileştirilmesi, çoğu kez, metin üzerinde kalmakta ve uygulamaya yansımamaktadır. Kalite denetimi yetersizdir. Konut kullanıcısının kalite bilinci ve beklentisi düşüktür.

-Konutlarda ve konut çevrelerinde kalite devamlılığını sağlayacak sistematik bakım, onarım, yenileme disiplini gelişmemiştir (Anon., DPT, 2001).

Özellikle Ankara, İstanbul gibi Türkiye'nin büyük kentlerinde üretilen toplu konutlarında; kentli nüfusun artan konut gereksinimi sayısal yönden sağlanmaya çalışılırken, ekonomik ve zamana bağlı kısıtlamalar nedeniyle kalite açısından yeterli olmaması bir planlama sorunu olarak ortaya çıkmaktadır (Dülgeroğlu, v.d., 1996). Konutların nitelik olarak yetersizliği, kişinin istek ve ihtiyaçlarına uygun olmayışı, psiko-sosyal gereksinmelerin tasarım yapılırken dikkate alınmaması ve konutun istek ve ihtiyaçların değişimine adapte olamaması gibi etkenleri içermektedir.

Geleneksel toplumlarda kişiler çevreleriyle dolaysız bir ilişki içinde olduklarından; biçim, tasarım, ve çevreyle ilişkiler, gelenekle dikte edildiğinden; yaşam biçimi ile çevre biçimi arasında uyumsuzluk sorunları yoktu. Konut tasarımının mimar tarafından gerçekleştirilmesiyle iletişim sorunları da başlamıştır (Özsoy, 1983). Bu sorunlar;

- Tasarımcı ve kullanıcı gruplarının farklı sosyo-kültürel ortamlardan gelmeleri,
- Psikolojik ve sosyal gereksinmelerin fizyolojik olanlara göre belirlenmesi güç ve değişken bir yapıya sahip olmaları,
- Tasarımcının kendi değerlerini davranışsal, simgesel ve estetik olarak empoze etme eğiliminde olması,
- Sorunların nicel açıdan büyük boyutlara varmasının, nitel yönünün önemsenmemesi sonucunu doğurması şeklinde özetlenebilir (Özsoy, 1983).

Bu sorunlar "Beş Yıllık Kalkınma Planları" çerçevesinde bazı ilkelerin belirlenmesiyle çözülmeye çalışılmıştır.

Birinci, ikinci ve üçüncü Beş Yıllık Kalkınma Planları dönemlerinde bir çözüm olarak kredili destekleme düşünceleri ile toplu konutun niceliksel artışı sağlanmaya çalışılırken, ilk defa dördüncü (1978-1983) Kalkınma Planında sosyal anlamda nüfus artışı ve ailelerin küçülmesi, yenilenme faktörü hesaba katılmış, konut kooperatifleri ve yerel yönetimlerin, konut sektörlerine niteliksel ve sosyal açıdan bakışları ele alınmıştır. 1981'de çıkarılan 2487 sayılı Toplu Konut Yasası kooperatifçiliğe destek olmuştur. 1984'de TOKİ (Toplu Konut İdaresi) kurulmuştur. Büyüyen konut açığı, özellikle kentlerde yapılan konutların sayısal yetersizliği, teknik ve sosyal kalitesizliği sonucu beşinci Plan kararları Türk halkının yaşayış tarzı ve ihtiyaçlarına öncelik verilmesi amacını, alt yapı ve konut arsası üretimini önemseyerek yeni teknolojilerinde teşvik edilmesini önermiştir. Bu dönemde toplu konut kurumsallaşmış ve güçlenmiştir. Ama 1988 yılında, 2981 sayılı af yasası gecekondulaşmayı artırdığı gibi kaçak yapılaşmayı da hilelerle neredeyse meşru hale getirmiştir. Altıncı ve yedinci Kalkınma Planları, konut tasarımı ve çevre niteliklerinin geliştirilmesi, konut büyüklüklerinin ele alınması yöresel etkilerin hesaba katılması ile tip konut projelerinin ele alınmasını programına katarak yeni teknolojilerle maliyetin azaltılmasını önermiştir (Anon., DPT, 2001). Son dönem kalkınma planlarında konutların nitelik olarak yeterliliği, kişinin fiziksel ve psikolojik sağlılığı ve mutluluğunun daha çok önemsenmeye başlandığı gözlenmektedir.

İnsanın hayatının büyük bir bölümünü geçirdiği konut ve çevresinin kullanıcıyı tatmin etmesi, kişinin psikolojik sağlığı ve mutluluğu için oldukça önemlidir. Konutlar, uyumak ya da yemek yemek gibi temel eylemlerin gerçekleştirdiği mekanlar olmaktan öte, anıların oluştuğu, kişinin kendini ifade ettiği, kendiyle baş başa kalabildiği çok özel mekanlardır.

Farklı kişiler aynı bilgide, deneyimlerine, niyetlerine, ilgi alanlarına ve hedeflerine ve bir dizi başka faktöre dayanarak farklı anlamlar bulacaklardır. Bu nedenle konutun anlamını tanımlamak istiyorsak önce 'kimin için anlam' sorusunu sormalıyız (Francescato, 1993). Konut; kullanıcılar, konut üretim sürecinde bulunan finansman sağlayıcılar, tasarımcılar ve konut konusunu inceleyen akademisyenler için bambaşka anlamlar taşıyabildiği gibi, bu gruplardaki bireyler arasında da konuta yüklenen anlamlar farklı olabilmektedir.

Yaşama (dwelling) kelimesi başımızın üzerinde bir çatı ve denetimimizde birkaç metrekare alan olmasından daha fazla anlam taşımaktadır. Öncelikle; yaşama, çok

sayıda ihtimali yaşamak için başkalarıyla ürün, düşünce ve duygu alışverişi yapmaktır. İkinci olarak, diğerleri ile bir grup ortak değeri kabul ederek bir anlaşmaya varılması anlamına gelmektedir, son olarak, kendimize ait seçilmiş küçük bir dünyaya sahip olmak anlamında, kişinin kendisi olması anlamına gelmektedir. Özel yaşamanın geçtiği alan olan, sığnak olarak nitelendirebileceğimiz, kişinin toplandığı, kişisel dünyasını oluşturan hatıralarını ifade edebildiği yer, *ev* ya da yuvadır (Schulz, 1985). Schulz, konutları daha kişisel seçimlerin yaşandığı yerler olarak tanımlar. Herkesin hayatının belirli yönleri ve eylem şekilleri olabileceğini belirtir. Bu yaşama alanları, insanların kimliğinin oluşması için gerekli geri çekilmeyi sağlar (private dwelling). Diğerlerinin karışmadığı özel eylemlerin gerçekleştiği bu alanlarda "özel yaşam" sürer.

Kullanıcı ile konutu arasındaki birbirine bağlı olma durumu, konut ile kullanıcıyı ayrı ayrı düşünemediğimizden dolayı oldukça önemli olmaktadır. Konutun aslında gerçek anlamını ve nasıl kullanıldığını tanımlamak önemlidir. İnsan, varolduğundan beri konutun ne olduğunu kendisi tanımlamaktadır. Konut sadece belirli bir formu olduğunda, daha önceden uzun çalışmalardan sonra yazılmış belirli koşulları yerine getirdiğinde ve belediye ve yasalar tarafından yapılmış belirli boyutlar ve koşullara uyma sağlandığında değil, yalnız ve sadece insanlar içine yaşamaya geldiğinde ev olur (Habraken, 1972). Konuta anlamını veren, içinde yaşayanlar ve onların görüşleridir. Bu bakımdan konut üretim sürecinin başlıca müşterileri konutun içinde yaşayacak olanlardır.

Konut, kişi için kişisel önemi olan olaylar ve deneyimlerle birleşebilen bir dizi değişik anlam taşıyabilir. Bu anlamda, her birimiz konutu kişisel yollarla kullanmaktayız. Fakat aynı zamanda bir grup tarafından paylaşılıyor olmak ve sosyal bir kullanımı olmakla birlikte konutun sosyal bir anlamı da vardır (Francescato, 1993).

Konut, barındırdığı yaşam bakımından en önemli yapı tipidir. En genel anlamda çalışan ve üreten insan bu ortamda kendini yeniler, gücünü ve zindeliğini kazanır. Temel toplumsal birim olan aile bu mekanda oluşur. Toplumun geleceği çocuklar konut ortamında gelişir ve yaşam kavgasının ilk eğitimlerini aile ortamının bu fiziki çevresinde alırlar (Anon., DPT, 2001). Bu bakımdan kişinin yaşamında konutun anlamı çok önemlidir. Kişinin konutuyla ilişkisi çok karmaşıktır ve birçok etkene bağlıdır.

İnsan için konut, tek başına ya da ailenin bireyi olarak farklı anlamlar taşıyabileceği gibi, anıların birikimiyle konuta ve içindeki nesnelere sahip olma sürecine bağlı olarak da değişecektir. Benzer şekilde, kiralık konutlarda kısa zaman sürelerinde

yaşamak durumunda olan kişilerle, sahip oldukları konutta uzun yıllar yaşayanlar arasında da konuta yüklenen anlam farklılaşacaktır. Yine kırsal kesimden kente göç ederek, kendisinin ve ailesinin geleceğini güvenli kılmak için gecekondu yapan kişinin konuta verdiği anlam ve önem ötekilerden çok farklı olacaktır. Kısacası, içinde geçirilen zaman süresi, kira ya da mülk konutu olma, toplumsal-ekonomik düzey, ailedeki rol ya da göç etmiş olmak gibi pek çok farklı durum, konutun insan için taşıdığı anlamı ve önemi etkiler (Özsoy, 1994).

1.1. Tezin Amacı ve Kapsamı

Bu çalışmanın amacı, konutun çok yönlü anlamını ve kullanıcı memnuniyetini etkileyen faktörleri de inceleyerek tasarım aşamasındaki kaliteyi artırıcı faktörleri ele almak ve bu faktörlerden biri olan esneklik özeliğini çekirdek konutlarda tartışmaktır.

Amaç, öncelikle insan ile konutu arasındaki çok yönlü ilişkiyi ortaya koymak, insanın çevreyi ve konutu algılamadaki değişkenlerini saptamak, kullanıcı memnuniyetini etkileyen faktörleri belirlemek ve sağlanan memnuniyet derecesinin de kişinin fiziksel-psikolojik sağlığını ne derece etkilediğini ortaya koymaktır. Memnuniyetin kalite ile ilişkisinin öneminden dolayı, konutta kalite kavramı tartışılmış, kalite kriterleri irdelenmiş ve konut üretiminde tasarım aşamasında kaliteyi artırıcı faktörler incelenmiştir. Tasarım aşamasında kaliteyi artırıcı faktörlerden biri olan esneklik detaylı bir şekilde ele alınmış, bu konudaki yöntemler, örnekleriyle incelenmiştir. Büyüme esnekliği özelliğini içinde barındıran çekirdek konut projeleri dünyadaki örnekleriyle incelenmiş, nasıl ortaya çıktığı ve kapsamı açıklanmıştır. Uygulamada Maltepe bölgesindeki çekirdek konutların esneklik özelliğinin ne derece tatminkar olduğu, konutların kullanıcı istek ve ihtiyaçlarını ne derece karşıladığı incelenmiştir.

Bu çalışmada; konutta memnuniyet ve tasarım ilişkisi araştırılırken, Türkiye'de konut sorununa, konutta memnuniyeti etkileyen faktörlerden kalitenin ve esnekliğin memnuniyet ile ilişkisine ve bu faktörlerin çekirdek konutlarda ne kadar sağlandığına ayrıntılı bir şekilde değinilmiştir. İncelenen konutlar ve kullanıcıları, gecekondu önleme bölgesi olarak seçilen ve çekirdek konut uygulamaları yapılmış olan Maltepe-Esenkent Bölgesi'nden seçilmiştir ve sadece konut sahibi olan kullanıcılar ile görüşülmüş, kiracılar anket uygulamalarına dahil edilmemiştir.

Uygulanan anketlerin içerdiği sorular, kullanıcının sosyo-ekonomik durumunu, konutun genel durumunu, kullanıcın konutuna sahip olma şeklini ve kullanıcı memnuniyetini saptamaya yöneliktir. Bu çalışmada bahsedilen esneklik kavramı, mekanların zamanla büyüyebilir, değişebilir olması anlamında olup çekirdek

konutlarda, zamanla ekonomik durum iyileştikçe, yatayda ve düşeyde oda ekleyebilme, değişiklik yapabilme, mekanı istediği şekle getirebilme potansiyeli açısından analiz edilmiştir.

1.2. Tezde İzlenen Yöntem

Çalışmanın ilk aşamasında konutun çeşitli yönleriyle ilgili literatür araştırması yapılmıştır. Literatür araştırması, çevre ve davranış çalışmaları, kullanıcı memnuniyetini etkileyen faktörler, konutta kalite, esneklik yaklaşımları ve çekirdek konut üzerinedir. Kalite ve memnuniyet bileşenleri belirlendikten sonra esneklik analizinin nasıl yapılacağı, anketlerin organizasyonunu belirlemiştir.

Kullanıcı memnuniyetini etkileyen bir faktör olan "konutuna sahip olma" değişkeni dışta bırakılmış ve soru formu sadece konut sahibi olan kullanıcılara uygulanmıştır. Anketin uygulandığı konutlar, İstanbul'da, Maltepe-Esenkent gecekondu önleme bölgesindeki arsa ve servis sağlananmış konutlar ve çekirdek konutlardır. Apartman, gecekondu, sosyal konut gibi farklı tip konutlar uygulamada yer almamış, konut tipi değişkenlerden biri olmamıştır. Alan çalışmasında; anket uygulama, kişisel görüşme, gözlem ve yerinde yapılan tespitler, fotoğraf ve literatür araştırması yolları ile veri elde edilmiştir.

Araştırmada elde edilen bulgular değerlendirilmiş, çekirdek konutların büyüyebilirlik açısından esneklik analizleri yapılmış, şemalaştırılmıştır.

Araştırmanın son aşamasında, literatür araştırması ve alan çalışması sonuçlarıyla çekirdek konutların esneklik yönünün yeterliliği tartışılmış ve yorumlanmıştır. Ayrıca bölgedeki çekirdek konut uygulamasının artı ve eksileri değerlendirilmiş, çekirdek konut projelerinin tasarım ve uygulama aşamalarında dikkat edilmesi gereken noktalar ortaya konmuştur.

1.3. Tezin Sağlayacağı Yararlar

Yapılan literatür araştırması sonucunda, konuttan ve çevreden duyulan memnuniyetin, kullanıcıların fiziksel ve ruhsal sağlıklarını etkilediği görülmüştür. Bu nedenle kişilerin ihtiyaç ve isteklerine uygun konut tasarlanması ve daha nitelikli konut sağlama yollarının araştırılması kişilerin ve toplumların sağlık ve mutluluğu için son derece gerekli ve önemlidir.

Türkiye'de konut sorunu incelendiğinde, konutların sayıca yetersizliği sorunun azaldığı ancak niteliklerinin kullanıcılarını memnun etmekte oldukça yetersiz olduğu

görülmektedir. Konut açığını kapatmak amacıyla hızla üretilmeye çalışılan toplu konutlarda, ortalama bir kullanıcının istekleri göz önüne alındığı için, zamanla değişen ve her aileye göre farklı olan istek ve ihtiyaçlar karşılanamamaktadır. Tasarlanan konutların hem ekonomik olması hem de memnuniyeti sağlayıcı olması için bu tür çalışmalar önem kazanmaktadır. Konutta kaliteyi sağlayan *standartların* saptanmasında hem konut üreticilerinin (ekonomik olma yolu ile) hem de kullanıcıların (çeşitli özelliklere sahip olma ile) çakışan istekleri arasında sağlıklı bir denge kurmak önemlidir. Araştırmanın sonucunun; çekirdek konutların kullanıcı beklentilerini ne derece sağladığının saptanması ve uygulamanın artılarının ve eksilerinin analiz edilmesiyle konut üretim sürecinde ve tasarım aşamasında önem verilmesi gereken konuların belirlenmesine yardımcı olması düşünülmektedir.

Belli *kullanma aşamaları* sonunda yapılan değerlendirmelerle, temel kararların tekrar gözden geçirilmesine, uygulamanın daha verimli gerçekleşmesine olanak sağlanabilmektedir. 775 numaralı yasa uyarınca oluşturulan gecekondu önleme bölgelerinden biri olan Maltepe Esenkent'te uygulanan çekirdek konutların bugünkü durumlarının incelenmesi ile yöntemin olumlu ve olumsuz yanları değerlendirilmektedir. Çekirdek konutların; tasarım ve uygulamasındaki yanlışlıkların yorumlanması ile, gecekondu önleme bölgelerinde, afet sonrası kalıcı konutlar üretmede, dar gelirlilere konut sağlama ve farklı kalite seviyeleri uygulayarak orta gelirlilere konut sağlama alanlarında kullanılma potansiyelinin artabileceği düşünülmektedir. Elde edilen bu bilgilerin konut tasarım ve uygulamasında veri oluşturabileceği düşünülmektedir.

2. KONUTTA MEMNUNİYET

Memnuniyet, en geniş tanımı ile mutlu olmak, hoşnutluk anlamındadır ve insan için bir lüks değil, psikolojik bir ihtiyaçtır. Konutta memnuniyet kavramı ise, mekanların kişilerin beklentilerini ne derece karşıladığı ile ilgilidir.

İnsanın zamanının çoğunu geçirdiği konuttan duyduğu memnuniyet, fiziksel ve psikolojik sağlığı açısından çok önemlidir. Konutta memnuniyet kavramı oldukça karmaşık ve çok yönlü bir kavramdır.

Bu bölümde; kişinin çevresiyle ve konutuyla olan ilişkisi ele alınmış, memnuniyeti etkileyen faktörler irdelenmiştir.

2.1. Çevrenin ve Konutun İnsan Üzerindeki Fiziksel ve Psikolojik Etkileri

Kişinin konutundan ve yaşadığı çevreden memnun olması, fiziksel ve psikolojik sağlığı açısından önemlidir. Kaliteli ve istenen özellikleri taşıyan bir çevrede yaşamak kişinin; yaptığı işte daha verimli olmasını, insan ilişkilerinde daha iyi (sabırlı, şiddete daha az eğilimli) olmasını ve daha mutlu olmasını sağlayan önemli bir etkendir. Bilimsel çalışmalarda mutluluğun memnuniyete oranla ölçülmesi çok zor bir kavram olduğu ve yaşanan çevre dışında çok etkeninin (iş, aile, hayattan beklentiler vb.) olduğu ortaya konmuştur.

Konut yapısı; iç mekanı, yakın çevresi, mahallenin çevre düzeni planlaması ile, insanı da kontrole alır. Hatta onu eğitip yönlendirip değiştirebilir. Konutun mimari yanı konstrüktiv ve estetik taraflarıyla, insani yanı fonksiyonel ve hissi taraflarıyla bir arada insana hitap etmektedir (Anon., DPT, 2001). Winston Churchill'in ünlü deyişi "biz binalarımızı biçimlendiririz; ve daha sonra onlar bizi biçimlendirir" düşüncesi, oluşturduğumuz mekanların özellikleriyle, bizleri fiziksel ve psikolojik anlamda nasıl etkilediğini ve kimliklerimizin oluşmasındaki önemini açık bir şekilde ifade etmektedir.

Çevre ile insanın karşılıklı etkileşiminde, insan daha sonra etkileneceği çevreyi yaratmaktadır (Turgut, 1990). Bu nedenle çevre-davranış çalışmalarının tasarımda göz önüne alınması oldukça önemlidir.

Dünyada özellikle gelişmiş ülkelerde endüstri devrimi ve savaş sonrası ekonomik kriz; bunların sonucu ortaya çıkan ve toplu üretime yönelik konut uygulamalarında, 1970'li yılların sonuna doğru konut çevrelerinin insanlar üzerinde huzursuzluk, tatminsizlik yaratan bir ortam oluşturduğu gözlenmekte, bunun nedenleri araştırıldığında konut tasarımında sosyo-kültürel ve psikolojik faktörlerin ihmali karşımıza çıkmaktadır (Dülgeroğlu, v.d., 1996). Çevrenin ve konutun insan üzerindeki etkileri çeşitli düzeylerde olabilmektedir. Huzursuzluk ve tatminsizlik gibi sıkıntılar, gereksinmelerin yeterli düzeyde karşılanamamasının sonucu olarak ortaya çıkmaktadır.

İnsanın çevresi ile olan etkileşimi algılama, kavrama ve mekansal davranış mekanizmaları ile gerçekleşir. Davranış, gereksinmelerin karşılanması amacına yöneliktir. Gereksinme ise var olan tatmin etmeyen durumu değiştirmek için algılama, kavrama ve davranışları organize eden zihindeki bir kuvvet olarak tanımlanmıştır. İnsanın gereksinimleri ile çevre arasında olması gerekli uyum sağlanmadığı zaman, çeşitli rahatsızlıklar ortaya çıkmakta ve insan bunları çevreye uyma, çevreyi ihtiyaçlarına uydurma ya da çevreyi terk etme şekillerinde çözümlemektedir (Özsoy, 1983).

Erel, konutun salt iklim koşullarına uyumu ve olumsuz çevre etkilerine karşı korunmayı sağlayan bir barınma aracı olmadığını belirtmekte; konutun, toplum yapısını oluşturan araçlardan biri olarak, toplumsal ve ekonomik üretim süreci kapsamında incelenmesi gerektiğine, huzur ve güven sağlayan bir konutun ve çevresinin insan verimini artırabildiğine değinmektedir. Kişinin üretken olmasında diğer faktörlerin yanısıra sağlıklı olması da rol oynamakta, sağlık bozulması nedeniyle işe devam etmeme sonucu ülke ekonomisi kayıplara uğrayabilmektedir. Hastalıkların kökeninde ise yetersiz gelir, yetersiz ve dengesiz beslenme, kötü eğitimin yanısıra kötü konut da bulunmaktadır (Erel ve Işık, 1983).

Kişinin sağlığı ve mutluluğunun bir göstergesi olan memnuniyetin, yaşam kalitesi araştırmalarında önemli bir etken olduğu bilinmektedir. Bunun yanında, kişisel sağlık ve mutluluğu etkileyen başka faktörler de bulunmaktadır. Örneğin, kişilerin fiziksel sağlık ve yapılan fiziksel aktivitenin tipi ve yoğunluğu da toplam mutlulukta önemli etkenlerdir (Marans, 2003).

Konut hem sosyal hem de kişisel fonksiyonlara hizmet verir. Psikolojik değişkenlerin tasarımla ve kullanılan konut alanı ile nasıl ilişkili olduğu düşünülürse, konut planlama ile ilgili tartışmanın, kültürel ve sosyal değişkenler anlamında daha fazla bir alana genişletilmesinin önemi görülmektedir (Lawrence, 1987). Kişisel mekan

ihtiyacı (egemenlik alanı), mekanı kişiselleştirme, kendinin kılma, mahremiyet gibi alanlarda çalışmalar yapılması ve yapılan çalışmaların tasarım aşamasında kullanılması, kullanıcı memnuniyetini artırmada ve daha nitelikli çevreler oluşturmada katkı sağlayabilir. Mahremiyet, kişisel mekan gibi ihtiyaçlar; kültür, sosyal statü, kişisel özellik farklılıkları gibi birçok etkenle değişebilmektedir.

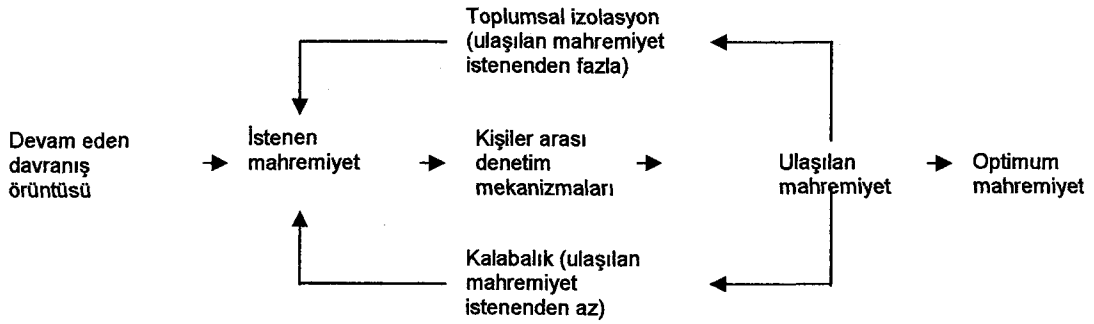
Çevrenin iyi planlanabilmesi, bazı temel insan gereksinmelerinin tam olarak yerine getirilmesi açısından, bölgesel kontrolün oluşmasına yönelik mahremiyeti sağlamada önemlidir. Bu temel insan gereksinmeleri; kimlik ihtiyacı, teşvik ihtiyacı (stimulation), ve güvenlik ihtiyacıdır (Lang, 1987).

Cooper, Moslow'un temel insan ihtiyaçları listesini yeniden düzenlemiştir. Bu listeye göre;

- fizyolojik ihtiyaçlar (barınma, beslenme ve cinsel davranış) birinci derece ihtiyaçlar,
- güvenlik ihtiyaçları (güvenlik; stabilite; bağımlılık; korunma; korku, kaygı ve karmaşadan korunma; strüktür, düzen, yasa, sınır, vb. ile ilgili gereksinmeler), ait olma ve sevgi ihtiyaçları (insanlarla ve –ev ve çevresini de içine alan- yerlerle sevgiye dayalı kararlı ilişkiler), saygınlık ihtiyaçları (öncelikle yeterlilik ustalık ve yetkiye ulaşma gücü; ün, prestij, statü, şöhret ve övülme, üstünlük, kabul görme, saygınlık ve beğenilme) ikinci derece ihtiyaçlar,
- ve kendini ortaya çıkarma ihtiyacı (bireysel farklılıklar bu düzeyde önemli), bilişsel kapasiteler (bilme ve anlama istekleri temel ihtiyaçların karşılanması için ön koşuldur), estetik ihtiyaçlar (düzen, simetri, çevreleme, sistem ve strüktür ihtiyacı) üçüncü derece ihtiyaçlar arasında yer almaktadır (Lawrence, 1987).

Burada geçerli olan kabul, bu temel ihtiyaçların evrensel olduğu, ancak önem sıralamasının ve gerçekleşme düzeylerinin kültürden kültüre değişeceği olmalıdır (Özsoy, 1995).

Lang, Altman'a dayanarak, kişisel mekan ve alansallık (territory) ihtiyacını göz önüne alan bir kavramsal modelde bu mekanizmaları birbirleriyle ilişkili bir biçimde ele almaktadır (Lang, 1987).



Şekil 2.1 Dinamik Mahremiyet Modeli (Lang, 1987 ve Altman, 1975)

Yapıda ve yaşam çevresinde istenilen özellikler öncelikle "insan gereksinmeleri" kapsamında ele alınmalıdır. Gereksinmelerle ilgili ele alışlarda, insanın barınma, güvenlik konfor gibi gereksinmelerinin karşılanması ve öncelikle gerçekleşmesi esas olmalıdır. Bu gereksinmelerin mekansal anlatımları da göreceli ve daha kolaylıkla ifade edilebilir, ölçülebilir olmalıdır. İnsanın aidiyet, saygınlık, öz-gerçekleştirme, duygusal ve estetik tatmin gibi gereksinmelerinin, kimlik, öz-saygı, bireysel eylem özgürlüğü, desteğine güvenebileceği daha geniş bir kültürün ve topluluğun bir parçası olduğunu hissetme gibi gereksinmelerinin fiziksel mekandaki karşılıklarının sağlanabilmesi, ifade edilmesi ve ölçülebilmesi kolaylaştırılmalıdır (Anon., DPT, 2001).

2.2. Konutta Memnuniyeti Etkileyen Faktörler

Konutun ve çevresinin fiziksel niteliklerine, kişinin kendi özelliklerine ve geçmişine bağlı olarak değişen memnuniyetin ölçülmesi oldukça zordur. Kişinin çevreyle ve konutuyla olan ilişkisi ve konutta memnuniyeti etkileyen faktörler üzerine bir çok çalışma yapılmıştır.

Konutta memnuniyeti etkileyen iki grup faktör vardır. Biri, şartlar ve çevre (contextual) olarak düşünülebilir: kişinin konutunun fiziksel özellikleri, çevrenin fiziksel ve ekolojik özellikleri. İkinci grup ise bileşik (compositional) faktörler: kişinin yaşadığı evdeki ev halkının özellikleri, özellikle sosyal sınıf ve yaşam döngüsündeki konumu (Galster, v.d., 1981). Konutta yaşayan bireylerin konuttan beklentileri farklı olabilmektedir. Örneğin, okul çağındaki bir çocukla erişkin bir insanın çevreye ve konuta bakışları değişiktir. Aynı şekilde, sosyal statü, cinsiyet, geçmiş tecrübeler, eğitim, meslek, ekonomik durum gibi bireyin özelliklerindeki farklılıklar, konuttan beklentileri, istekleri değiştirebilmekte ve konuttan duyulan memnuniyeti etkileyebilmektedir. Bireyin dışında, çevrenin ve konutun özellikleri, yaşanılan

bölgenin konumu, komşuluk durumu gibi dış etkenler de memnuniyeti etkilemektedir. Çevrenin yeşil olması, güvenlik, sağlık koşulları gibi etkenler çevresel faktörler olup, bunlar da öznel yargılarla farklı algılanabilmektedir.

Yaş, gelir, eğitim, sağlık durumu ve nesnel dünya ile kişinin bu dünyayı değerlendirmesi arasındaki geçiş gibi kişisel ve sosyal özellikleri kapsayan birçok faktör nesnel koşulları değiştiren filtrelerdir. Bundan dolayı kişisel algılar, başlangıçtaki evrensel nesnel görünen durumu, oldukça kişisel bir yoruma dönüştürmektedirler. Kişisel deneyimler de aynı zamanda, belirli bir alanın algılanmasında anahtar faktördür. Nesnel-öznel ilişkisinde önemli olabilecek bir diğer faktör kişinin istek ve beklenti oranlarıdır. Bu, nesnel durumu oldukça kötü olan bir kişinin oldukça yüksek tatmin ifade etmesini açıklayıcı bir durumdur. Uzun süre bir yerde yerleşme de, nesnel-öznel koşulların ilişkisini etkileyen bir diğer değişkendir. Bu, değişmeyen/sabit bir durumda, kişinin bir durumla ilgili memnuniyetinin zamanla duruma alışma ile artabileceğini göstermekte ve nesnel olarak kötü-kalitesiz koşullarda yaşamak zorunda kalan kişilerin durumlarıyla ilgili yüksek memnuniyet oranları göstermesini açıklamaktadır. Hayat kalitesi hakkındaki nesnel ve öznel yargı ayırımını etkileyen diğer faktörler, nesnel koşulların değerlendirilme standartlarını oluşturan kişinin kültürel altyapılarını içermektedir (Pacione, 2003).

Yapılmış çevrede kullanıcı memnuniyeti, kalma süresi uzadıkça özellikle önemli olmaktadır (Kaya, v.d., 2001). Galster, Glazer (1967) ve Rent'e (1975) dayanarak konutuna sahip olanların çevreden daha fazla memnun olduklarına değinmiştir. Yaşça daha büyük bir kullanıcı yerel gürültüye veya suç koşullarına daha duyarlı (daha eleştirel değerlendirmeye eğilimden dolayı), ve aynı çevredeki daha genç bir insandan daha memnuniyetsiz olabilir. Öte yandan, algılanan istek ve ihtiyaçlar ileri yaşlarda daha az olabilir, bu yüzden net etki açık değildir. Kişilerin değerlendirme yollarındaki değişikliklerden ve gerçekte olan konut özellikleriyle, ihtiyaç duyulan konut özellikleri arasındaki farklılıklara adapte olabilme yeteneğinden dolayı birçok şart ve çevre (contextual) faktörlerinin değişik kullanıcılar üzerinde değişik etkileri olabilmektedir (Galster, 1981).

Konutta memnuniyeti etkileyen faktörlerin çeşitliliğinden, konutun çok yönlü olma özelliğinden ve bugün için yapılan tespitlerin yarın için değişebilme ihtimalinden dolayı tasarımda kullanıcıların katılımını sağlamak, istek ve ihtiyaçlarını belirtmelerine fırsat vermek ve tasarımda esneklik sağlamak gerekmektedir.

Söz konusu konutun; kim için, nerede, ne ile nasıl yapılacağı soruları çok net olarak yanıtlanmalıdır. Dengeli büyüme ve refahın yaygınlaştırılması yurt düzeyinde ve yaygın dengeli yerleşme ile beraber düşünülmelidir (Anon., DPT, 2001).

Türkiye'de bu günkü koşullarda, dar gelirli ailelerin büyüme ve küçülmesine bağlı olarak konut değiştirmesi kuramsal olarak anlamlı görünse de, zorunlu kira evi değişiklikleri dışında bu gerçekleşememektedir. Konutun kullanım süresinin uzunluğu nedeniyle, özellikle toplu konut uygulamaları söz konusu olduğunda, konutun önemli niteliklerinden birinin hem farklı ailelerin ihtiyaçlarına, hem de bir ailenin zaman içinde değişen ihtiyaçlarına cevap verebilmesi olduğu söylenebilmektedir. Bu nedenle, konutun esnekliği, bir başka deyişle, mekan organizasyonunun değişik düzenlemelere elverişliliği, konut kullanımından memnuniyette önemli bir faktör olarak ortaya çıkmaktadır. Ancak konut mekanlarının düzenlenişinde, bu konunun bilimsel bir değerlendirmeye dayalı olarak ele alındığını söylemek güçtür (Altaş ve Özsoy, 1993).

2.3. Konutta Kalite ve Memnuniyet İlişkisi

Konutun kaliteli olması, konutta memnuniyeti etkileyen bir faktördür. Kalite de memnuniyet gibi oldukça zor tanımlanabilen bir kavramdır. Kaliteli konut, sağlık açısından konutta olması gereken belli standartları, konutun çevresiyle ilişkisinde gereken bazı nitelikleri kapsadığı gibi, kişiye uygunluk, zamanla değişebilir koşullara uyum sağlayabilme gibi özellikleri de kapsamalıdır. Kalitenin algılanması, konutun anlamı ve memnuniyetin algılanması gibi kişiden kişiye değişen, objektif ve subjektif faktörleri kapsayan, değişken çok etkeni olan bir kavramdır. Kullanıcının konutuna yüklediği anlamla, konutuna bakış açısı ve dolaysıyla kaliteli görüp görmediği değişmektedir. Bu durumda kullanıcının nitelikleri de büyük önem kazanmaktadır. Konuttan çok beklentisi olan bir kişinin yaşadığı yere bakış açısı ve kalite anlayışı farklı olabilmektedir.

Çevresel kalite kavramı ise, çevrenin çok çeşitli özelliklerini kapsayan bir kavramdır. Kaliteli bir ortamda yaşamak hem konutun hem de çevrenin kalitesiyle oluşabilmektedir.

Çevresel ve kentsel konfor (amenities); toplum kalitesi ve kişisel aktiviteler, memnuniyet ve sağlıkla ilişkilidir. (Çevresel ve kentsel konfor, hem doğal eğlence-dinlenme kaynaklarını (göller, nehirler, ormanlar, park alanları vb. ortamın kalitesini) hem de çevresel kaliteyi (hava ve su, gürültü, katı ve zararlı atıklar vb.) kapsamaktadır.) Kentsel konfor ise, hem insan-yapımı eğlence-dinlenme

kaynaklarını (yüzme havuzları, bisiklet yolları, golf sahaları vb.) hem de kültürel kaynakları (tiyatrolar, kütüphaneler vb.) kapsamaktadır (Marans, 2003).

2.3.1. Kalite Kavramı ve Konutta Kalite

Kalite sabit bir kavram olmayıp, insanların beklentilerine göre değişkenlik göstermektedir. İnsanlar bekledikleri özellilerle karşılaştıklarında çeşitli şeyleri kaliteli olarak nitelendirebilmektedirler. Kalitenin derecesi insanın beklentilerini karşılama derecesi ile doğru orantılı olarak artmaktadır. Üretilen ürünün kaliteli olarak nitelendirilebilmesi için bütün alt süreçlerinde kaliteyi yakalamak gerekmektedir. Bu nedenden dolayı kaliteyi bileşik ve değişken bir kavram olarak yorumlamak gerekmektedir.

Kalite, en basit anlamı ile nitelik; yani varlıkların ya da olguların saptanmasında, anlatılmasında ve belirlenmesinde kullandığımız bir özelliktir. Ancak bu basit tanım, günlük konuşmalarımızda kastettiğimiz incelikleri bile kapsamamaktadır; örneğin fiyat, renk ya da parlaklık gibi nitelikler, kalite kavramının içermesini beklediğimiz değer yargılarını yansıtmamaktadır. Dikkat edilirse, kalite kavramı yalnızca nitelik anlamında kullanılmamakta, bu kavrama aynı zamanda üstünlük, hatta mükemmellik ya da tercih edilebilirlik gibi kişisel ya da toplumsal değerler de yüklenmektedir. Dolayısıyla, günlük kullanımdaki anlamı ile "kalite"nin nesne ya da olguların niteliklerini belirlemeye yarayan ve bu niteliklere ilişkin değer yargılarımızı da bir şekilde içeren ve ifade eden bir kavram olmaktadır (Aktüre, 1994).

Nitelik (=Kalite) sözcüğü kullanıma uygunluk olarak tanımlanmaktadır. Konut ve çevresinin niteliği konusunda kullanıcının o çevreden memnuniyetinin önemli göstergelerden biri olduğu kabul edilmektedir. Yapma çevrenin performansı 'kullanıma ilişkin davranışı' olarak tanımlanmaktadır. Kullanıcının temel ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik performans kriterleri, ölçülebilir, denenebilir standartlar şeklinde geliştirilmiştir. Mekansal niteliğin davranışsal boyutunu oluşturan kavramlar ise performans kriterleri gibi kolayca ölçülemeyecek karmaşık bir yapıdadırlar. Mahremiyet, kimlik, kişiselleştirme, alansallık gibi sıralanabilecek bu yönler konut ve çevresinden memnuniyette önemli bir yer tutarlar (Özsoy, v.d., 1995).

Kaliteye ilişkin gösterge ve kıstasları çok farklı ortamlarda ve şekillerde bulmak mümkündür. Bu gösterge ve kıstaslar, teknik uzmanların bilgi ve deneyim birikimi ile değer yargıları gibi kişisel ortamlarda saklanabilirler. Ya da yazılı belgelerde bulunabilirler: günümüzde söz konusu göstergelerin tanımını ve bunlara ilişkin kabul kıstaslarını *standart* diye adlandırdığımız belgelerde buluyoruz (Aktüre, 1994). Kişilere göre değişen istekler, ihtiyaçlar, kişilik özellikleri bireylerin kalite algısında

farklılıklar yaratmaktadır. Ancak bütün bireylerin ihtiyaç duyduğu, vazgeçilmez özellikler de vardır. Bu yüzden standartların; ekonomik olmak, ortalamayı yakalamak kaygılarının yanında ihtiyaç ve istekleri yeterince karşılayabilme, kültürel alışkanlıklara uyma vb. durumları da göz önüne alarak belirlenmesi gerekmektedir.

Yaşam kalitesinin tanımı, iki temel unsuru içermelidir. Birincisi, insanların yaşadığı ve çalıştığı çevreyi oluşturan objektif göstergeler, ikincisi ise, insanların çevrelerindeki koşulları algılama ve değerlendirme biçimlerinden oluşan öznel göstergelerdir (Pacione, 2003).

Marans Kahneman'a dayanarak; yaşam kalitesinin değerlendirmesinin, hem konunun hem de konuyu değerlendirenin kültürel ve sosyal durumuna bağlı olduğunu söylemektedir. Ayrıca, toplumun nesnel özelliklerinin de (yoksulluk, suç oranları, kirlilik vb.) kişilerin yaşamları hakkındaki yargılarını etkin bir biçimde etkilemektedir (Marans, 2003).

Kalite kavramından söz ederken, çevremizde gördüğümüz, hayatımızda olan her şeyin kalitesinden söz edebilmekteyiz. Yaşanılan mekanların kalitesini tanımlarken ise, hayat kalitesi, çevresel kalite (yapma çevre-doğal çevre), konutta kalite kavramlarını kaliteyi ifade etmekte kullanmaktayız.

İnsanların genelde ihtiyaç duydukları veya istedikleri ve yokluğuna uyum sağlayamadıkları, çevrenin belli fiziksel ve sosyal özellikleri vardır (Galster, 1981). Bu özellikler çevrenin kalitesini oluştururlar. Çevre kalitesi, fiziki konfor, güvenlik gibi ölçütlerin ötesinde çevrenin taşıdığı psikolojik ve sosyo-kültürel anlamla ölçülür. Bu açıdan tasarım, kullanıcılarının özel ihtiyaçlarının ve kimliklerinin ifade edilmesine, yansıtılmasına imkan tanımalıdır (Özsoy, 1994).

Herhangi bir yerin kalitesi (kent, komşuluk, konut vb.) bir tek ölçüyle belirlenememekte, yerleşimin çok çeşitli niteliklerinin ölçülmesi gerekmektedir (Marans, 2003).

Bir yerin ya da coğrafik yerleşmenin (kent, komşuluk, konut vb.) kalitesi öznel bir olgudur, ve bir yerde yaşayan her kişinin, o yer hakkında değişik görüşleri olabilmektedir. Buna ek olarak, bu görüşler o yerde oturan kişinin, belirgin karakteristik özellikleri, ihtiyaçları ve geçmiş deneyimleri ile değişebilen algı ve yargılarını yansıtmaktadır (Marans, 2003).

Konut mekan organizasyonunda; konut, konut grubu ve yerleşme ölçeğine kadar değişen mekansal kademelenme, bireysel kimlik ve grup kimliği yaratabilme, mekana ait olma ve mekanı çeşitli düzeylerde kişiselleştirebilme türündeki niteliklerle ve uygun fiziksel koşullarla eylem çeşitliliği ve zenginliği sağlanabilir. Konutun iç

mekan düzeninde aile bireylerinin tek başına ya da birlikte sürdürdükleri eylemlere olanak vermesi, özel iç mekan ile kamusal dış mekan arasındaki ayrımın sağlanabilmesi, görünebilirlik ve gizlilik dengesinin iyi kurulması gibi psiko-sosyal ihtiyaçların karşılanması ölçüsünde nitelikten söz edilebilir (Özsoy, v.d., 1994). Sadece malzeme, kaplama gibi öğelerinin kaliteli olması konutun kaliteli olması için yeterli değildir. Kişisel tatmini sağlayan, kişisel mekan ihtiyacı, mahremiyet, sahip olma duygusu, kişinin estetik değerlerine uygun olma gibi özellikler ve toplumsal yaşamı sağlamaya yönelik, dış mekan kullanım kapasitesi sosyal ihtiyaçları giderebilme gibi özellikler konutun kalitesini artırmada rol oynarlar. İnsanın yaşadığı yere kendini ait hissetmesi, yaşadığı yerde kendi kimliğini hissetmesi, konutun insan için değerini ve kalitesini, buna bağlı olarak da konuttan duyulan memnuniyeti artıracaktır.

Genel olarak standartları oluşturmak çok zordur. Farklı bölgelerdeki farklı toplumsal grupların farklı amaçları vardır. Örneğin kır ve kent aileleri arasındaki farklılıklar, gecekondular ve yapılıp satılan konutlar arasındaki farklılıklar, aynı standarda sahip olmalarına engeldir. Farklı grupların ve tabakaların farklı alışkanlıkları ve gelenekleri vardır. Standartların toplumun hangi kesimleri için ortaya konduğunun açıkça belirlenmesi gereklidir. Örneğin kır konutu, kent konutu ayrımı bu konuda çok önemlidir. Dar gelirli tabakalar için konan standartlar üst-orta tabaka konularında geçerli olamaz (Suher, 1989).

Standartların bölgesel farklılıkları ve çevre özelliklerini göz önüne alacak şekilde ortaya konmaları gerekir. Örneğin İstanbul için geçerli olan standartta, Türkiye'nin diğer bölgeleri için uygulanabilirlik aramak hatalıdır. Bölgelerle ilgili doğal farklılıkların yanı sıra, toplumsal özellikler, yaşam stilleri, örf ve adetler de önem kazanmaktadır. Yapı elemanları için olduğu kadar, bazı dış mekanların standartları da iklimden ve doğal özelliklerden etkilenmektedir. Konut ancak çevresi ile bir sistem oluşturduğu göz önüne alınarak incelenebilir (Suher, 1989).

Kullanıcının mekan içindeki davranışı kaliteyi değerlendirmek açısından ele alınırsa, mekanın fiziksel özelliklerinin yanısıra konut ilişkisinde varolan psiko-sosyal mekanizmaların da incelenmesi gerekir. Kişilerin konut içi ve yakın çevresinde sürdürdükleri davranış örüntülerinin bir kısmı grup halinde, bir kısmı bireyseldir. Kişisel mekan sağlanması aynı zamanda mahremiyete ulaşabilmek için de gereklidir. Bu nedenle konut ve çevresinin her iki türden gereksinmelere yanıt vermesi gerekir (Özsoy, ve diğ., 1994).

Kaliteli konut ve çevre üretmenin başarılabilmesi, yalnız yapı süreçlerinin yeniden örgütlenmesini değil, yönetimin yeniden örgütlenmesini ve bunun da ötesinde yaşam kültürünün geliştirilmesini, siyasal alışkınlıkların değiştirilmesini gerektirmektedir. Kişilerin, kullanıcıların ve topluluğun dışında üretilen bir kalite tanımının yeterli olmayacağı kabul edildiğinde, kalitenin ancak, öznellikler arasında oluşan ve iletişimi güçlü kılan bir kamu alanı içinde yönetişim ile sağlanabileceği kabul edilebilir bir iddia olarak ele alınmalıdır (Anon., DPT, 2001).

Kentsel alanlar büyümeye devam ettikçe, şehirlerin, bölgelerin ve çevredeki ortamın kalitesi daha da önemli olacaktır. Dünya nüfusunun büyük bir çoğunluğunun kentleşmiş alanlarda yaşadığı yeni bir dönemin başlangıcında olunduğu düşünülürse, kullanıcıların yaşayışını ve çevreyi objektif bir biçimde ölçerek kentlerdeki yaşam kalitesini tespit etmenin önemi görülmektedir (Marans, 2003).

2.3.2. Konut Üretiminde, Tasarımda Kaliteyi Artırıcı Faktörler

Konut üretimi çok müşterili bir sistemdir. Konutlar insanların içinde yaşaması için planlanmakta, tasarlanmakta ve inşa edilmektedir. Bu da, herhangi bir konut aktivitesi için, kullanıcıların başlıca müşteri olduğunu göstermektedir. Fakat konut üretimi müşterileri arasında ayrıcalıklı olması gereken kullanıcılar, hala sadece bu müşterilerden biri halinde bulunmaktadır. Politikacılar, plancılar, mimarlar, mühendisler ve her çeşit teknikerler, geliştiriciler (developers), bankacılar, konut yapımcıları, ve diğerleri de geniş müşteri grubunun üyeleri olmaktadır (Francescato, 1993). Politikacılar, politik ve ekonomik; tasarımcılar profesyonel ideolojilerini tatmin; bankacılar ve finans sağlayıcı gruplar ise kazanç arayışı içindedirler. Eğer konut üretim süreci, birçok müşterinin hedeflerini gerçekleştirmeye çalışan kompleks bir sistem ise, bu hedeflerin ne kadar birbiri ile örtüştüğünü tartışmak doğru olacaktır. Kaçınılmaz olarak, çeşitli hedefler arasında bir derece çelişki mevcuttur. Bazı hedefler birbirine zıt ve karşılıklı çelişkili olmakla birlikte, birini gerçekleştirmeye çalışmak diğerini elde etmeyi olanaksız kılabilmektedir.

Francescato Churchman'e dayanarak; bu uyuşmazlıkların açıkça tanımlanmasının; politikalar, planlar, tasarımlar ve müdahale stratejilerinde etkileri göz önüne alınmasının gerekliliğini vurgulamıştır. Hatta daha da önemlisi, eğer çok hedefli bir sistem, hedeflerini kabul edilebilir verimle ve minimum istenmeyen yan-etki ile elde edecek ise, bir "yönetim sisteminin" kontrolü altında olmalıdır. "Yönetim sisteminin" görevini yerine getirebilmesi ve çatışmaları çözebilmesi için rehberlik edecek bir kriteri olmalıdır. Yönetim sisteminin görevi esasen bütün sistemin performansını denetlemek, sistemin zaman içindeki verimini değerlendirmektir (Francescato,

1993). Konut üretiminde çeşitli gruplar için farklı ve çelişen amaçlar olabilmektedir. Bütün süreç boyunca, ana amaç belirleme ve yan etkileri azaltma politikası yürütülmelidir. Limit koyulması gereken hedefler (kriterler) finans sağlayıcı, bankacı vb.'nin kriterleri olacaktır. Çünkü; kullanıcıların, herhangi bir konut sisteminin en büyük müşterileri olduğu kabul edilirse, oturanları memnun edecek temel kriteri sağlamak ana amaç olmalıdır.

Konut üretim sistemindeki müşterilerden en önemlisinin kullanıcılar olarak kabul edilmesi ve tasarım aşamasında dikkate alınması konut kalitesini artıran önemli faktörlerden biridir. Kullanıcı grupları öncelikli olmakla birlikte bu grupların kendi içlerinde de farklı amaçlar mevcuttur.

Tasarım kalitesini artıran faktörlerden biri konutun kişi için uygunluğudur. Kişinin katılımını sağlayan, o günkü isteklerine ve ihtiyaçlarına cevap veren ve daha sonra değişecek ihtiyaçları için esneklik içeren bir tasarım oluşturmak kişinin memnuniyeti açısından önemlidir. Kullanıcıların kültürel ve sosyal özelliklerini, alışkanlıklarını hesaba katmak (çevre-davranış çalışmalarının dikkate alarak), standartları iyi saptamak ve uygulamak, kişilere seçme hakkı ve çeşitlilik sağlayan tasarımlar yapmak, konut kalitesini ve kullanıcı memnuniyetini artıran faktörlerdir.

Lawrence, Feldman and Westphal'a (2000) dayanarak; profesyonellerin, insan yerleşimlerinin sosyal ve kültürel farklılıklarını unutmaması gerektiğini ve bugünün politikacılarının, sosyal bilimcilerinin ve tasarımcılarının, konut projelerinin ve diğer gelişimlerin kültürel ve sosyal determinantlarını anlamayı geliştirmek için bir dizi modern bilgi ve veri toplama teknikleri kullanmaları gerektiğini belirtmiştir.

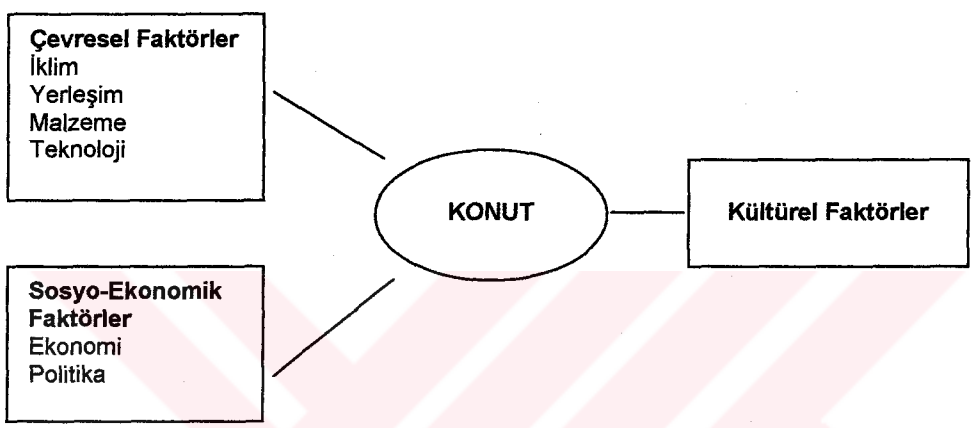
Kültürel değerler ve nüfusun sosyal ve etnik farklılıkları, katılımsal yaklaşımlar yanında hem nitel hem de nicel analitik yöntemler kullanılarak anlaşılmalıdır. İnsan algılarına, amaçlarına ve değerlerine, mimarlar ve kent plancıları tarafından yeterince işaret edilmemesinin bir nedeni de, bunları genellikle ölçmenin çok zor olduğunun düşünülmesidir (Lawrence, 2003).

Ülkemizde yöresel ve çevresel etkiler sonucu değişmiş farklı etnik kökenli farklı sosyal ve ekonomik yaşam standartlarına mensup insanlar yaşamaktadır. Bu bakımdan farklı yörelerde farklı sosyal bünyelerin karakteristiklerine uygun konut yapı tipleri aslında o yörede yapılacak araştırmalarla ve yöreye uygun konut çevresi tasarımıyla uygulanmalıdır (Anon., DPT, 2001).

Francescato Rapoport'a (1980) dayanarak, kültürün, konutun anlamı ve ölçek seviyeleri arasındaki ilişkiye etkisini vurgulamaktadır. Bir kültürde evde yer alan aktiviteler, bir diğerinde başka bir yerde gerçekleşebilmektedir (Francescato, 1993).

Kültürel faktörler konut üretim sürecinin vazgeçilmez parçalarıdır. Geleneksel toplumlarda bu faktörler kendiliğinden sürece yansımaktayken, gelişmiş toplumlarda konut üretim sürecinin farklılaşması ile tasarımların bilinçli şekilde gelişmesi ayrı bir çaba gerektirmeye başlamıştır.

Çevre mikro ve mezo ölçekte ele alındığında; bir konutun oluşum sürecinde çevresel ve sosyo-ekonomik faktörler, kültür bileşenleri ve bina formu arasında dönüşümsel bir ilişki olduğu görülmektedir. Aşağıdaki şekilde holistik bir yaklaşımla bu ilişki gösterilmektedir (Turgut, 1990).



Şekil 2.2 Konutun Oluşum Sürecini Etkileyen Faktörler (Turgut, 1990)

Geleneksel toplumlarda ustalara yaptırılan ya da kullanıcıların kendilerinin yaptıkları mekanlarda, kişiler tasarım ve yapım sürecinde birebir ilişkili olduklarından bugünkü gibi kopukluklar yaşanmamaktaydı. Bugün artan konut ihtiyacıyla toplu konut üretimi gündeme gelmiştir. Bu konutlarda genellikle aynı planların (çok az çeşitlenme ile) birçok farklı kullanıcı tipi için uygulandığı görülmüştür. Alışkanlıkları, konuttan beklentileri farklı olan, değişik tipteki ailelerin ya da kişilerin aynı plan tipinde konutlarda yaşaması beklenmektedir. Ayrıca günümüzde bu toplu konutları yapan (finans sağlayıcılar; bankalar vb.-tasarımcılar; uzmanlar-mimarlar vb.) kişiler ile kullanan kişilerin konuta ve çevreye bakış açıları farklı olduğundan kullanıcı ile konutu arasında sorunlar yaşanmaktadır. Bu bağlamda kullanıcı katılımını sağlamak kullanıcının konutuyla uyumunu sağlamak açısından oldukça önemlidir.

Konutun fiziksel özelliklerinin, insan ihtiyaçlarına göre belirlenmiş standartlar çerçevesinde düzenlenmesinin dışında, tasarlanan konutun kişinin özelliklerine uygun olması da konutu daha nitelikli kılmaktadır. Bu bağlamda kullanıcı katılımı da konutta memnuniyeti artırıcı faktörlerden biridir ve konut üretim süreçlerinde birçok

şekilde gerçekleşebilmektedir. Konutun tasarım sürecinde kullanıcıların fikirlerini almak ya da yapım sürecinde işgücü olarak yardımlarıyla birebir katılımlarını sağlamak mümkündür. Tasarım aşamasında kullanıcının fikirlerini almak sağlanabilirse, istekler ve ihtiyaçlar doğru bir şekilde belirlenip uygulanabilir olmaktadır. Kullanıcının yapım aşamasında katılımını sağlamak ise, hem ekonomik olarak konut edinmeyi kolaylaştırmakta hem de kişinin konutuna daha çok bağlanmasını sağlamaktadır. Çeşitli tasarımlar oluşturmak ve kullanıcıya seçim hakkı tanımak da kullanıcı memnuniyetini artıran bir yoldur.

Tasarımcıların ve kullanıcıların çözümlerini iki ayrı grupta ele alarak konuya daha sistematik olarak yaklaşılması mümkündür:

1. Tasarım ürününün geliştirilmesi ile ilgili yaklaşımlar: Bu gruptaki çalışmaları esneklik, uyabilirlik, açık-uçluluk gibi değiştirilebilir ve tamamlanabilir tasarım ürünleri yanında; teknolojik yeniliklerin ve bilgisayar olanaklarının yapma çevrenin kalitesini yükselten uygulamaları şeklinde ele almak mümkündür.

2. Tasarım sürecinin geliştirilmesi ile ilgili yaklaşımlar: Bu gruptaki çalışmalar ise tasarım sürecinde kullanıcının etkinliğinin artırılması ve kullanıcı ile ilgili verilerin geliştirilmesi olarak gruplanabilir (Özsoy, 1983).

Türkçe literatürde konutun niteliği ile ilgili tanımların oldukça sınırlı olduğu düşünülmektedir. Yıllardır gündemde olanlar arasında lüks konut, sosyal konut, halk konutu, toplu konut en sık sayılanlar arasındadır. Ancak içerik olarak bakıldığında, daha çok, konutun inşa biçimine, büyüklüğüne ve yapı malzemesi ile inşaat niteliğine odaklanmış oldukları söylenebilir. Konutun niteliği ile ilgili tanımların az sayıda olmasının, mevcuttaki çeşitlilik ve konut seçim imkanlarındaki sınırlı oluşu da yansıtmakta olduğu düşünülmektedir. Yabancı dildeki literatürde, konutun kullanıcılarına sağladıkları kolaylıklara odaklaşan ve içerikleri küçük farlılıklar taşıyan çeşitli konut tasarım kavramları yer almaktadır (Anon., DPT, 2001).

Erişilebilir konut, uyarlanabilir konut, uyarlanmış konut, engelsiz konut, aşırı çevre duyarlı insanlar için konut, yaşam boyu konut, devinim konutu, güvenli konut, evrensel tasarım, akıllı konut gibi farklı tasarımlar, konutun yaşam kolaylığına ilişkin niteliklerinde bir artışı içermektedir. Bizde de artık gereksinme duyarlı tasarım arayışları ile farklı ülkelerde uygulanmış deney ve seçenek zenginliğinden yararlanma düşünülmelidir. Bu kapsamda, konut fiziksel mekanına ilişkin farklı gereksinmeler daha iyi anlaşılmalı ve engellilerden başlayarak konut tercihlerine duyarlı konut tasarım yaklaşımlarını geliştirme imkanları reel anlamda yaratılmalıdır (Anon., DPT, 2001).

Esnek, büyüyebilir, uyabilir konut modelleri tasarım aşamasında dikkate alınmalı ve değişebilir mekanlar oluşturmaya özen gösterilmelidir. Bir sonraki bölümde açıklanan esneklik özelliği konutta memnuniyeti ve kaliteyi artıran çok önemli bir faktördür.

3. TASARIMDA KALİTENİN BİR BİLEŞENİ OLARAK ESNEKLİK VE MEMNUNİYET İLİŞKİSİ

Kullanım esnekliği mekanların; kullanıcıların farklı yaşam biçimlerine, aile yapısındaki mekansal ihtiyaç değişikliklerine ve zaman içinde yaşam anlayışındaki değişikliklere uyum sağlama potansiyelini artıran önemli bir niteliktir. Bu bölümde; esneklik kavramı ve konutlarda esneklik sorununu çözmeye yönelik yaklaşımlar incelenmektedir.

3.1. Esneklik Kavramı ve Konutlarda Esneklik Sorunu

Daha önce de değinildiği gibi, konutun insan yaşamındaki önemi ve anlamı büyüktür. Bir barınak olmanın ötesinde bireylerin kendilerini buldukları, dünya görüşlerini ve kimliklerini dışa vuran, çevrenin önemli ve en uzun süreli yaşanan bir parçasıdır. Ayrıca dinamik bir yaşam döngüsü içindeki ailenin, hem aynı zaman dilimi içerisinde hem de değişen zaman boyunca farklılaşan ihtiyaçlarına cevap verebilme potansiyeline sahip olması gereklidir (Özsoy, ve diğ., 1994).

Toplu konutlar temelde aynı ya da çok az çeşitlenen tiplerle, değişik kullanıcılara hitap etmektedir. Toplu konutu oluşturan farklı kullanıcı grupları olduğu gibi, bu kullanıcı gruplarını oluşturan bireyler arasında da farklılıklar, değişen istek ve ihtiyaçlar vardır. Hem farklı yapı ve özellikteki ailelerin farklılaşan ihtiyaçlarına, hem de zaman içinde bir konutu kullanan ailenin değişen ihtiyaçlarına karşılık verebilmek mekan organizasyonunda esneklik gerektirmektedir.

Aile yapıları, ekonomik durumları, kültürel birikimleri, sosyal çevreleri v.b. değiştikçe konut gereksinmelerinin niteliği de değişmektedir. Öte yandan konut uzun ömürlüdür. Faydalı ömrü boyunca, farklı aileleri barındırma olasılığı yüksektir. Konut ve konut çevrelerinin, değişik kullanıcı isteklerine uyumun gerektirdiği esnekliğe sahip olması beklenir (Anon., DPT, 2001).

Esneklik, inşaat, finansman, mülkiyet, ya da yönetim alanlarında, seçenekler veya planlama programları arasından seçme özgürlüğünü ifade eder. Bunun ötesinde, ve çoğunlukla mimarlar için; binaların, bina programlarının ya da yapım teknolojilerinin, başlangıçtaki kullanıcıya uymasını garantilediği gibi, sonradan ortaya çıkan değişikliklere imkan tanıma kapasitesidir (Hamdi, 1990).

Esnek konut konsepti, tasarım ve yapım aşamasının birleştirilmesi, gelecekteki değişikliklerin kolayca ve minimum harcama ile uygulanabilmesi, kullanıcılarının gelişen ihtiyaçlarına karşılık verebilmesidir. Esnek konutun amacı, konut sahiplerinin evlerinde uzun süre belki de bütün yaşamları boyunca oturabilmelerini ve değişen koşullara geniş bir alandaki ihtiyaçlarına adapte olabilmelerini sağlamaktır. Kanada'da 2017 yılında nüfusun yarısından fazlasının 55 yaş ve üstünde olacağı saptanmıştır. Konut sahiplerinin ihtiyaçları değiştikçe, konutun çok yönlü olması beklenmektedir. Buna benzer kavramlar, Amerika ve İngiltere'de de ele alınmaktadır. Er ya da geç, dünün hayal edilen evleri bugün için küçük duruma gelmektedir. Genellikle tek çözüm, yeni ve daha büyük bir eve taşınmak şeklinde olmaktadır. Fakat taşınmak, aileler için oldukça zor ve de masraflı olabilmektedir. Ailede çocuklar büyüyüp de evden ayrıldığında ise, taşınılan daha büyük ev aile için çok büyük ve bakımı zor olabilmektedir. Böylece ev konusunda değişiklik yeniden söz konusu olabilmektedir. Yurt dışındaki örneklerde, koşullar değiştikçe, yeni bir odanın eklenebilmesi, bir odanın ofise dönüştürülebilmesi, bir çatı aralığının kullanıma katılabilmesi, ya da belli odaların kiraya verilebilmesi söz konusu olabilmektedir. Konutun tesisat ve planlanması, baştan bu değişikliklere uygun olmakta ve sonraki masraf ve zorluklar önlenmektedir (Anon., Cal Earth, California Institute of Earth Art and Architecture, www.calearth.org/archmag/ArchMag.htm).

Lawrence, bu yüzyılda, aile yapısı ve büyüklüğündeki devam eden değişikliklerin, yüksek boşanma oranları, iş yaşamında daha çok annenin yer alması, büyüyen çocukların evden ayrılması, çocuk sahibi olmanın ertelenmesi, düşük doğum oranları gibi pek çok faktöre bağlı olduğunu belirtmektedir. Bugün Batı Avrupa ülkelerindeki aileler arasında, çiftler ve iki veya üç çocuklu aileler azınlığı oluşturmaktadır. Bu değişimler; aile yapılarının, genetik ilişkiler ve yaşların daha karışık olduğu, daha çok-boyutlu bir hale geldiğini göstermektedir. Bu eğilim, büyüyen aile yapısı çeşitliğinin taleplerini uygun bir şekilde karşılamak için daha esnek konut stoku oluşturmak gerekliliğini ortaya koymaktadır. (Ne yazık ki, birçok batı ülkesinde, savaş sonrası konut üretimi ve kentsel planlama politikaları, sadece çekirdek aileler için konut üretmek olduğundan, şimdiki isteklere cevap veremeyen konut yerleşimleri geliştirilmiştir. Bu ailelerin ortalama gelire, harcamaya ve alışkanlıklara sahip olduğu düşünülmüştür.) Bu örnek, insan yerleşimlerinin bileşenleri ile ilgili sosyal değerleri ve yaşam biçimleri için, profesyonellerin ve politikacıların sosyal değişimi ön görmeleri ve buna göre planlamalarını sağlayacak acil bir çalışma ihtiyacı olduğunu göstermektedir. Böyle bir anlayışla, yapılı çevrenin kalitesi için, güncel, yenilikçi bir yorum formüle edilebilecektir (Lawrence, 2003).

Ülkemizde de konut kullanıcılarında, aile büyüklüklerinde ve aile yapısında, değişiklikler olmaktadır. Çocukların aileye katılması, büyümesi ve ayrı oda ihtiyaçları, sonra aileden ayrılış süreçleri, mekanlarda değişim gerektirmektedir. Her toplumun aile yapısı ve değişim süreçleri farklı gelişebilmektedir. Ancak mekanlarda değişimin kaçınılmaz bir gereklilik olduğu açıktır. Yaşanan mekan bu değişen ihtiyaçları karşılayamadığında ve mekanın uyabilirliği, değişebilirliği, büyüyebilirliği yetersiz kaldığında mekan değişikliği ihtiyacı doğmaktadır. Ülkemiz koşullarında yeni bir konuta taşınmak, hem dar gelirli aileler hem de orta gelirli aileler için maddi imkan yetersizliklerinden dolayı ek bir yük ve sıkıntı getirmektedir. Çoğu aile yetersiz mekanlarda uzun süreler yaşamak zorunda kalmaktadırlar.

Sosyal ve ekonomik değişimin çok hızlı olmasıyla, 'uyabilir konut' ulusal bir gereklilik haline gelmektedir. Uyabilir konut sadece ailenin hayatının büyük bir bölümünde bir evde kalmasını sağlamaya değil, aynı zamanda değişen genel ihtiyaçlara daha kolay ve belki de daha memnun edici adaptasyona da izin verir (Hamdi, 1990).

Kurulacak yeni yerleşim birimleri değişik büyüklükte ve nitelikte konutlardan oluşacak şekilde tasarlanmalıdır. Bu durum sosyal açıdan yararlı sonuç verebileceği gibi değişik büyüklükte ailelerin de bir arada yaşamasına imkan sağlayabilmektedir (Anon., DPT, 2001).

'Büyüyebilir Konut' ise, ailenin imkanları ve ihtiyaçları arttıkça, konutlarına yatayda veya düşeyde ek yapabilme kapasitesini, tasarım aşamasında sağlayan konutlardır. Ailenin çocuk sahibi olması, çocukların büyümesi, aile büyüklerinin eve yerleşmesi gibi zamanla değişen durumlara uyum sağlayabilen konut, kullanıcıların ihtiyaçlarına daha iyi cevap verebilmektedir. Ailenin 'taşınma', 'konut değiştirme' olasılığını azalttığından dolayı da aileye ekonomik yarar sağlamaktadır. Bu yöntemle tasarım kalitesi de artmış olmaktadır.

Zaman ve değişimi birbirinden ayrılmaz bileşenleri olarak içeren konut üretimi süreci; uzmanları, politikacıları ve pratisyenleri, konut konularını çözerken ve bu konulara yaklaşırken daha dinamik ve uyabilir stratejiler ve metotlar geliştirmek ve kullanmak için uğraştırmaktadır (Francescato, 1993).

Birleşmiş Milletler İnsan Yerleşmeleri Global Raporunda (1987, U.N. Global Report on Human Settlements) vurgulandığı gibi, yerleşme sağlama stratejileri, iki ana soruna cevap içermelidir. Bu sorunlar; çok sayıda dar-gelirlinin getirdiği sorunlarla nasıl ilgilenileceği, ve halk-tabanlı grupların etkili özerkliğinin nasıl sağlanacağıdır (Hamdi, 1990). Hem dar gelirlilerin konut sorununa çözüm olabilecek, hem de 'kullanıcı katılımı', 'esneklik' kriterleriyle tasarım kalitesini yükselterek kullanıcı

memnuniyetini büyük ölçüde artırabilecek projeler olan 'çekirdek konutları' tartışmakta yarar vardır.

3.2. Esneklik Sorununu Çözmeye Yönelik Yaklaşımların İncelenmesi

Kullanıcıların farklı yaşam biçimleri ve yaşam tercihleri olması; aile yaşam süreci içinde aile yapısındaki mekansal ihtiyaç değişiklikleri gerekliliği ve zaman içinde, yaşam anlayışı ve aile ekonomisindeki değişikliklere bağlı ihtiyaçların değişimi nedeniyle esneklik önceki bölümlerde açıklanan memnuniyet ve kalite bileşenlerinden önemli biridir.

Esneklik amaçlı yaklaşımlar başlıca üç ana grupta sınıflandırılabilmektedir:

1. Statik Esneklik
2. Sürekli Esneklik
3. Büyüme Esnekliği

Esneklik yaklaşımları incelenirken yapı malzemelerinin ömürleri, esnek tasarım için strüktür tasarlama gibi teknik konulara girilmeden, daha çok mekan büyüklükleri, mekan ilişkileri, insan-mekan ilişkisi çerçevesinde ele alınmıştır.

3.2.1. Statik Esneklik

Statik esneklik plan kalitesi ile sağlanabilen kalıcı bir esnekliktir. Mekan boyutlarının farklı ihtiyaçlara cevap verebilecek büyüklük ve formda tasarlanmasıyla elde edilebilmektedir. Planlamada statik esnekliği sağlama yolları şu şekilde sıralanabilmektedir;

a)Bölme ve tesisat hacimlerinin en tutarlı biçimde yerleştirilmesi,

b)Bazı hacimlerin esnek bir genişlikte ele alınması,

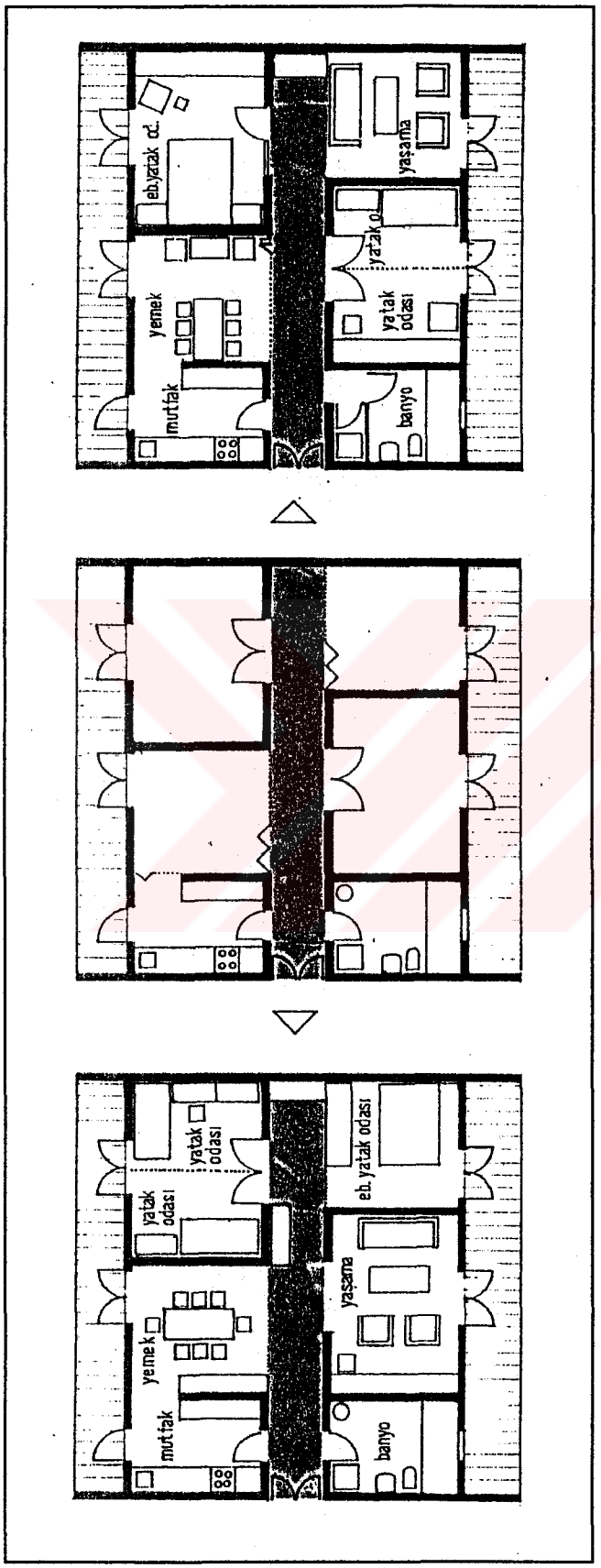
c)Hacimlerin belli fonksiyonlar için tasarlanması,

d)Mobilyaların hacimler içinde farklı biçimde düzenlenebilmesi,

e)Bazı hacimlerin değişik kullanışlar için bölünebilme özelliğine sahip olması (Tortop, 2001).

Bu yöntem, kullanımda ıslak hacimlerin yer değiştirmesi gibi temel plan kararlarını etkilememekte, ancak tesisatın ve hacimlerin değişik alternatiflerde mekanlar oluşturabilecek şekilde planlanıp yapılmasını kapsamaktadır. Mekan büyüklüklerinin esnek bir şekilde planlanması, odaların içinde eşyaların yerini değiştirebilme, bir odayı bölerek ikinci bir oda elde edebilme, konutu ihtiyaçlara uydurabilmeye olanak

sağlamaktadır. Rabenecek, Sheppard, Town'un mimarları olduğu konut projesi (Şekil 3. 1) statik esneklik için bir örnek olarak gösterilmiştir (Ateş, 1988).

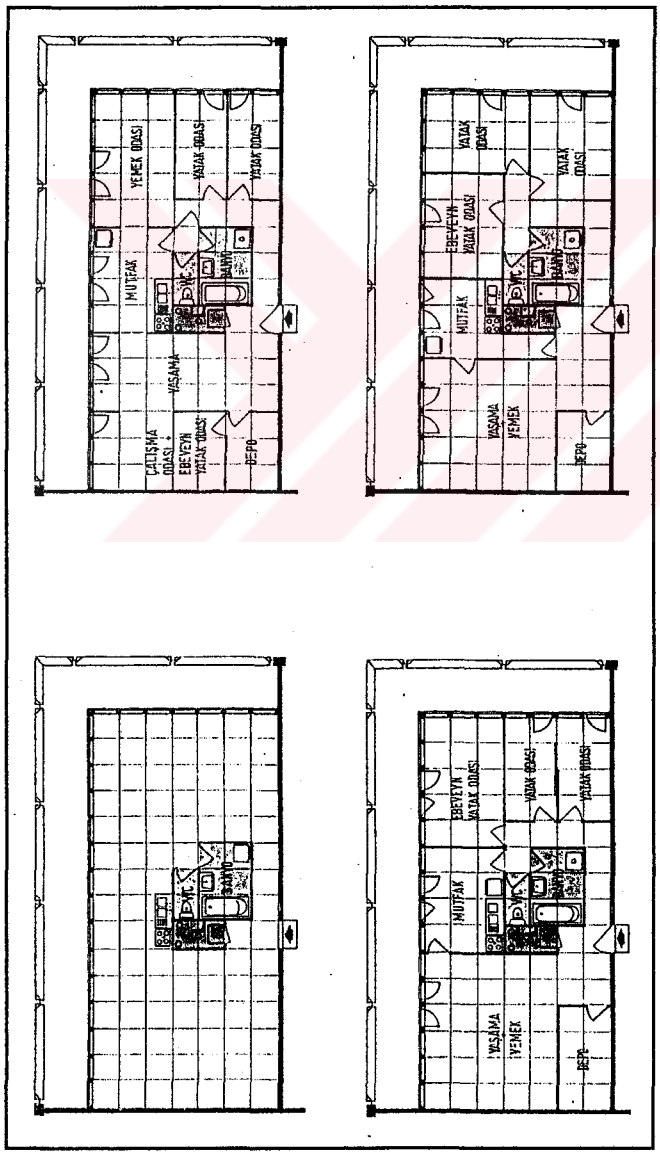


Şekil 3. 1 Statik Esneklik için Bir Örnek (Kaynak: Ateş, 1988)

3.2.2. Sürekli Esneklik

Planda hacimlerin yerlerinin değişen istek ve ihtiyaçlara göre değişebilmesini sağlayan bir esnekliktir. Islak hacimler ve yaşama hacimleri belirli bölgelerde sınırlı olmakta ya da, tüm alanda tamamen serbest şekilde düzenlenebilmektedir. Bu şekildeki yaklaşımlar üç alt grupta değerlendirilebilir:

Yaklaşım 1: Esnekliğin, ıslak hacimlerin sabit, yaşama hacimlerinin serbest değişebilir olması ile sağlanması (Şekil 3.2). Bu yaklaşımda amaç, mutfak, banyo, tuvalet gibi hacimlerin konumlarının diğer yaşama hacimlerinin serbest değişebilirliğine en tutarlı olanağı sağlayacak biçimde, kalıcı alanlar halinde planlanmasıdır (Ateş, 1988).



Şekil 3.2. Sürekli Esneklik Yaklaşım 1 (Islak hacimlerin Sabit Olması) (Kaynak: Ateş, 1988)

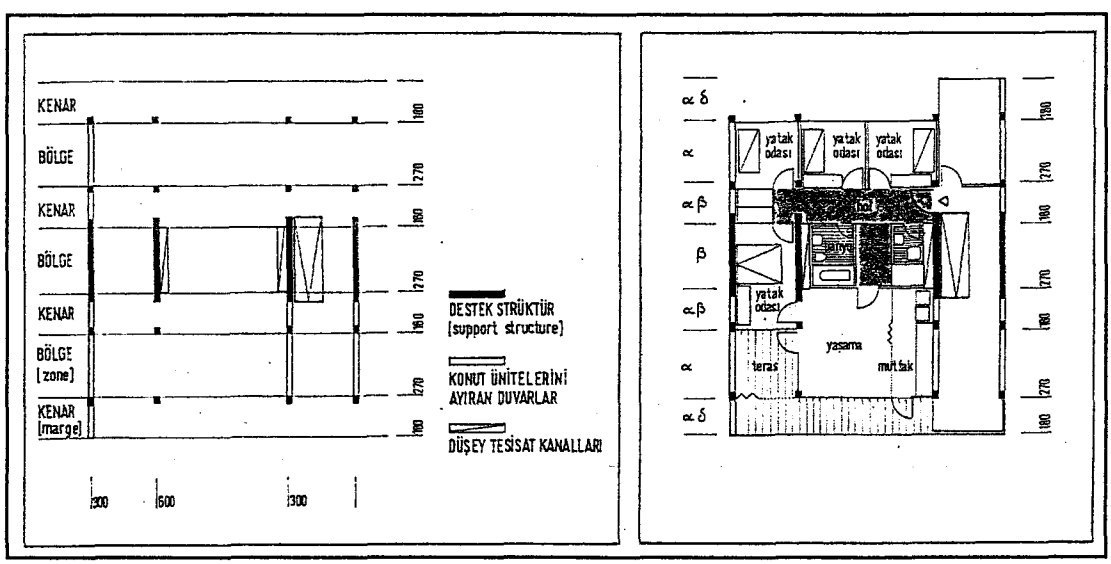
Yaklaşım 2: Destek strüktür içinde mekan zonları oluşturma yolu ile esneklik sağlanması (Şekil 3.3- Şekil 3.7).

Bu yaklaşımla esneklik sağlanmasına bir örnek olarak SAR Yöntemi gösterilebilir. Hollanda, Eindhoven'de, N.J. Habraken yönetiminde "Stichting Architecten Research" araştırma grubu tarafından geliştirilmiştir (Şekil 3.3 - Şekil 3.5).

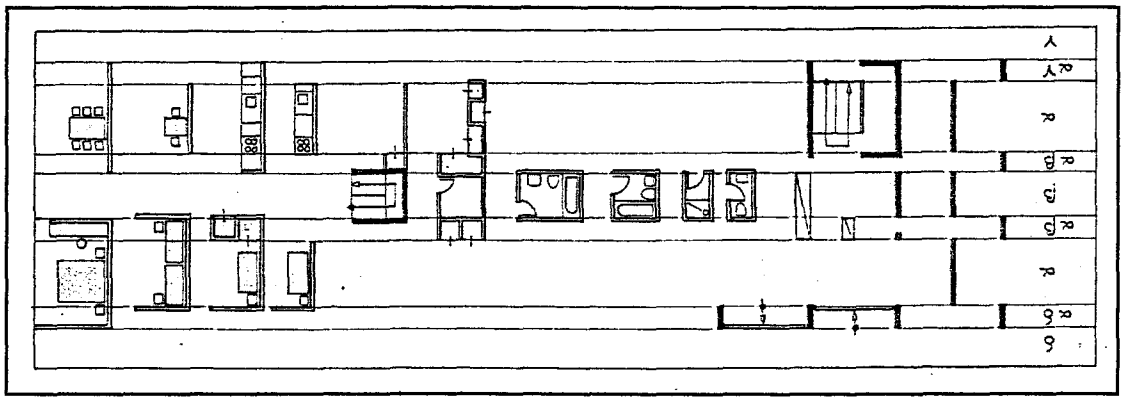
SAR Yöntemi, aslında iki ana kural dizisinden oluşmaktadır, konut tasarımının bu kurallar çerçevesinde gerçekleştirilmesi gereğine ve yöntemin, proje tasarlayıcısının kendi koyacağı kurallara ve geliştirmeye açık olduğuna değinilmektedir. Bu kurallar:

- Konut birimini oluşturacak yapı elemanlarının büyüklük ve konumları ile ilgili olan:
    - Hareket etmez, taşıyıcı elemanlar (supports)
    - Hareketli, değişken elemanlar (detachable units)
- Konut birimini oluşturacak mekansal birimlerin büyüklük ve konumları ile ilgili olan kurallardır.

Hareketsiz ve değişken elemanların ayırımı bir yerde tasarlayıcı grup ile kullanıcıların karar alanlarını belirlemektedir. Hareketsiz elemanların belirlediği sınırlamalar içinde, değiştirilebilir elemanlar ile kullanıcının kendi konutunu biçimlendirmede özgür olduğu, toplumsal ve bireysel yükümlülüklerin bu sınırlamalar içinde belirlenebileceği varsayılmaktadır (Atasoy, 1980).



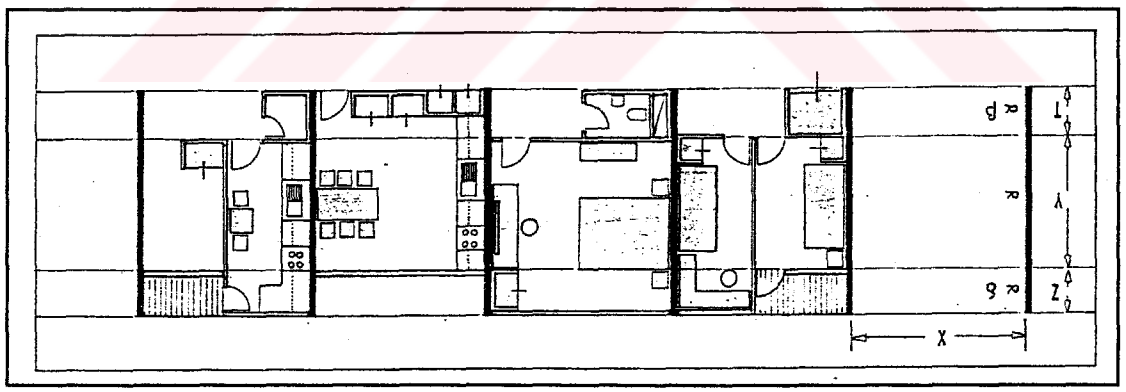
Şekil 3.3. Amsterdam'da Bir Toplu Konut Projesinde Kullanılan SAR Diyagramı ve Aynı Projeden Bir Konut Ünitesi Örneği (Kaynak: Ateş, 1988)



Şekil 3.4 SAR Sistemi Bölge İncelemesi (Kaynak: Atasoy, 1980)

SAR Yöntemi, konut üretim sürecinde karar verme mekanizmalarında temel bir yeniden yapılandırmayı ileri sürmektedir. Temel prensiplerin değişmesiyle konut üretiminde yeni bir iskelet oluşmuştur. Bu temel prensipler:

- Konut üretimi, bir işten çok bir ürün olmalıdır.
- Kullanıcı, konut tasarımında anahtar faktör olmalıdır.
- Konut üretim prosesinde ve yönetiminde; kaynakların dağıtımı /kullanımında, bürokratik inisiyatiflerin merkezi olmasından çok, kullanıcı hareketleri desteklemelidir (Hamdi, 1984).

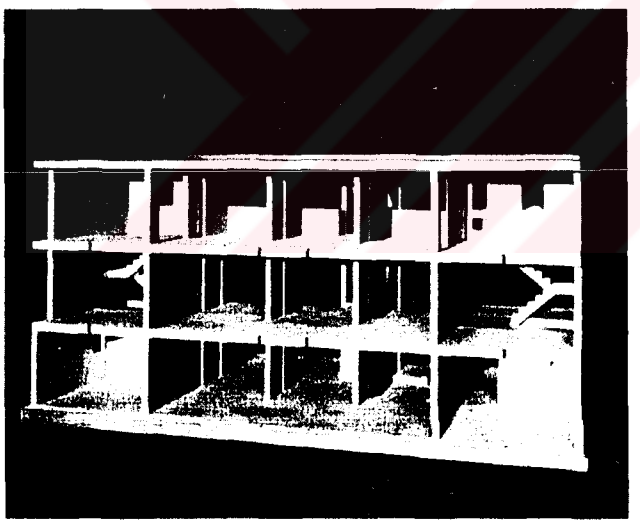


Şekil 3.5 SAR Sistemi Bölüm İncelemesi (Kaynak: Atasoy, 1980)

Bosma, tasarım sürecinde olması gereken üç koşulu, devam eden endüstrileşme, esnek tasarımlar ve kullanıcı katılımı olarak tanımlamış ve Habraken'in SAR sistemi ile bu üç koşula dayanan bir bina yapım yöntemini yaygınlaştırdığını belirtmiş aynı zamanda; SAR'ın asıl amacının toplu konut üretim döngüsünün tamamını yeniden yapılandırmak ve tasarım sürecinde analitik yaklaşımı ilerletmek olduğuna değinmiştir (Bosma, 2000).

Bosma, Habraken ve SAR'ın, toplu konut üretimi alanında, 60'larda ortaya çıkardığı ana konuların günümüzde mevcut konut üretiminde de kullanılabilir olduğuna değinmiş ve esneklik kavramının mimarlar kadar, yatırımcılar, yetkili kurumlar, yapım şirketleri ve endüstri sektörünün de ilgisini çektiğini belirtmiştir. Zamanla isteklere göre değişebilen binaların sürdürülebilir binalar olduğu ve projelerin bu niteliklerinden dolayı çok cazip olduğu yorumunu da getirmiştir (Bosma, 2000).

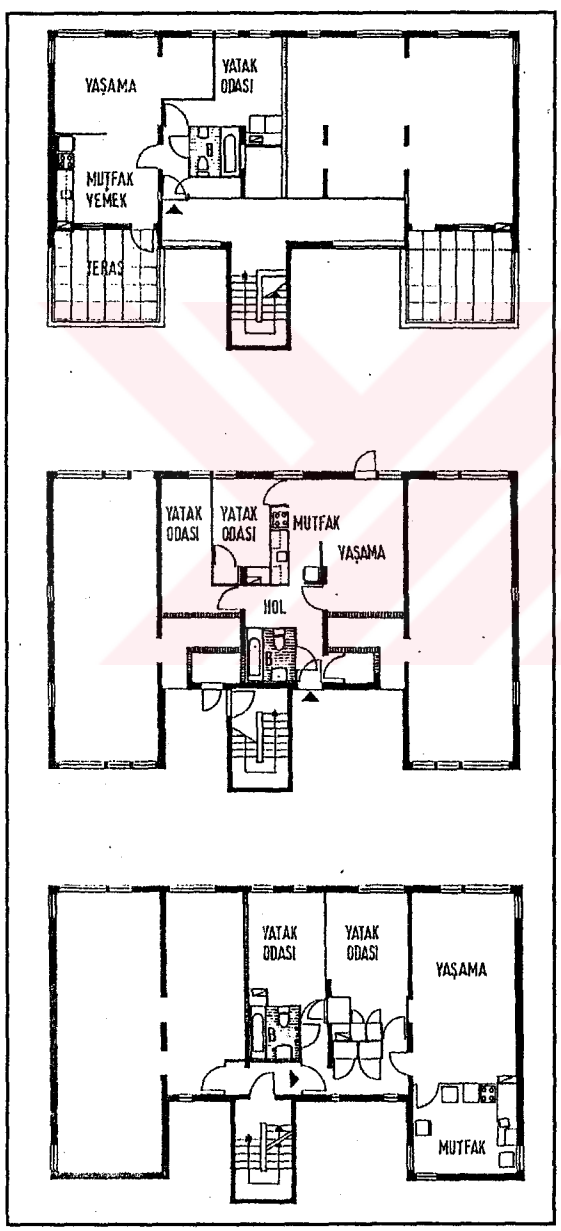
Sürekli Esneklik yaklaşımlarından ikincisine diğer bir örnek olarak PSHHAK Projesi gösterilebilmektedir. PSSHAK (Primary Support Structures and Housing Assembly Kits) yaklaşımının temelini, bina yapısını iç mekanın bölücü elemanlardan ayırmak oluşturmaktadır. Bu, konut büyüklüğünün ve tiplerinin, bina yapısından bağımsız olarak çeşitlilik gösterebilmesini sağlamaktadır. Ayrıca, binadaki her konut birimindeki oda sayısı ve büyüklüklerinin, uyabilir iç donanımlarla çeşitlenebilmesini sağlamaktadır. Bu yöntem, kullanıcının tasarıma katılabilmesini de kolaylaştırmaktadır. Bu yöntemle, gereksinmelere ve değişen aile ihtiyaçlarına uymak, alışılmış yöntemlere oranla daha pratik bir şekilde sağlanmış olmaktadır. PSSHAK'ı diğer konut üretim modellerinden ayıran özellik, konut üretim prosesinde kullanıcının rolünün temel olduğunun farkına varılmış olmasıdır (Hamdi, 1984).



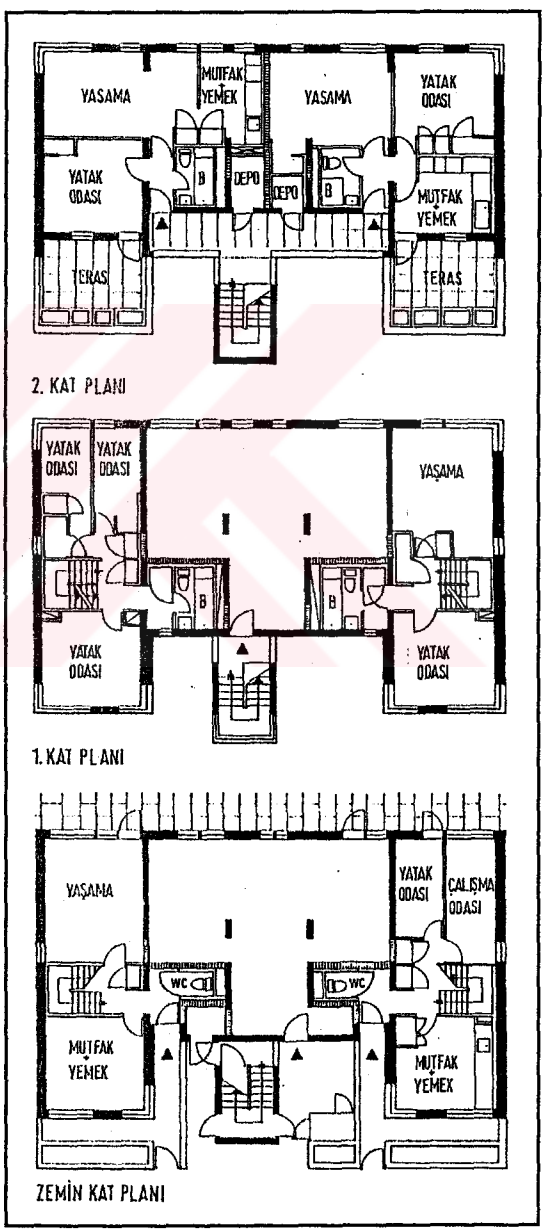
Şekil 3.6. Adelaide Road Projesi Destek Birimleri (Kaynak: Hamdi, 1984)

Adelaide Road Projesi'nde destek üniteleri Şekil 3.6'de görüldüğü gibi, yükü taşıyan duvarları ve güçlendirilmiş beton döşemeleri (olası tesisat ve merdiven boşlukları bırakılmış şekilde) kapsamaktadır. Ana merdivenin yeri birimlerin esnekliğini en yüksek derecede tutacak şekilde yerleştirilmiştir. Kabuk, temel elektrik ve mekanik sitemleri de kapsamaktadır. Alternatif plan çeşitleri, üç kat içinde değişik şekillerde yerleşebilmektedir. Şekil 3.7 ve Şekil 3.8'de bu plan alternatifleri görülmektedir.

Projenin ilk aşaması; uzun vadede esnekliği sağlayan temel kabuğun yapımını kapsamaktadır. İkinci aşama ise, tamamlanan iskelet parçaların (Assembly Kit) yerleştirilmesi ile ilgilidir. Parçalar bütünüyle yapıdan bağımsızdır ve prefabrik bileşenlerden oluşmaktadır. Bu bölümler, konutlar kiralandıktan ve detaylı ihtiyaçlar tanımlandıktan sonra konutların planlarını oluşturmaktadırlar. Böylece konutlar, gelecekteki modernleşme ve değişen standartlara uyum sağlayabilir olmaktadır. Bir katın planı, üst veya alt katın planlarını etkilemeden değişebilmekte ve bu değişim sağlanırken kullanıcıların taşınması gerekmemektedir.

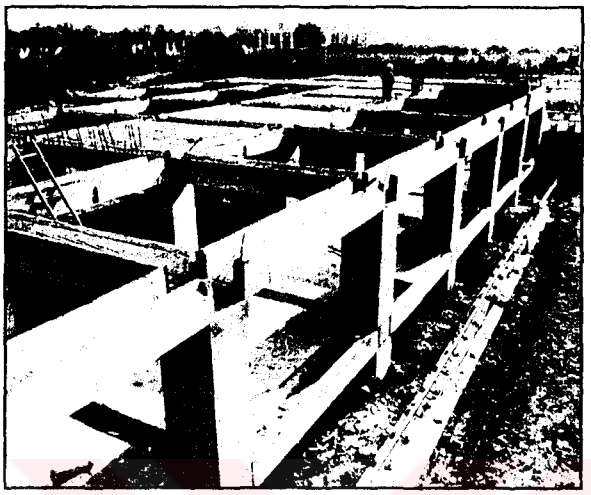


Şekil 3.7 PSSHAK Projesi, Adelaide Road Uygulaması Plan Örnekleri (Kaynak: Ateş, 1988)



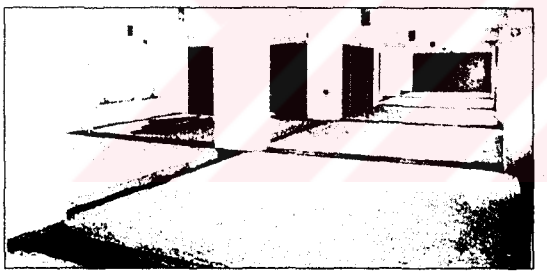
Şekil 3.8 PSSHAK Projesi, Adelaide Road Uygulaması Plan Örnekleri (Kaynak: Ateş, 1988)

Yaklaşım 3: Bağımsız mekan düzenlemeleri yolu ile esneklik sağlanmasıdır. Yaşama mekanlarının ve ıslak hacimlerin tamamen serbest olarak düzenlenmesine yönelik bir yaklaşımdır. Belirli bir strüktür sistemi ile bütünleşik oluşturulan yatay ve dikey ana tesisat sistemine herhangi bir noktada bağlantı olasılığı yaratıldığında tamamen esnek düzenlemeler gerçekleştirilebilmektedir.



Şekil 3.9 Yapım Evresindeki Destek Birimi (Kaynak: Hatch,1984)

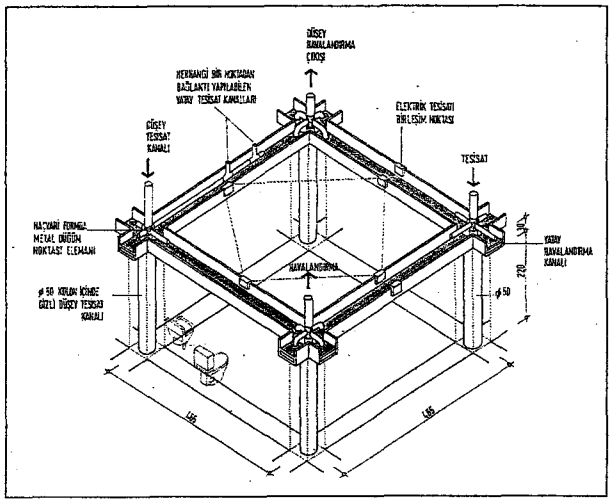
Marelles Projesi'nde, (Şekil 3.9 - Şekil 3.14) U biçimli, içi boş kolonlar su ve elektrik tesisatı borularını taşıyan gridleri oluşturmaktadır. Mutfak, banyo gibi ıslak hacimler bu gridlerin herhangi bir köşesine yerleşebilmektedir. Havalandırma boruları da bu sitemin içinde yer almaktadır. Projenin hedefi, kullanıcılara kendi evlerini planlama olanağı sağlamaktır.



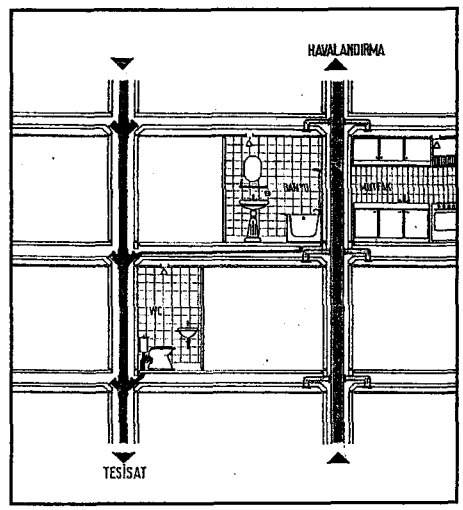
Şekil 3.10 Elektrik ve Su Tesisatının Eklenmeye Hazır Olduğu Destek Birimi (Kaynak: Hatch,1984)

Şekil 3.11 Marelles Projesinin Kullanıcılara Devredilme Aşaması (Kaynak: Hatch,1984)

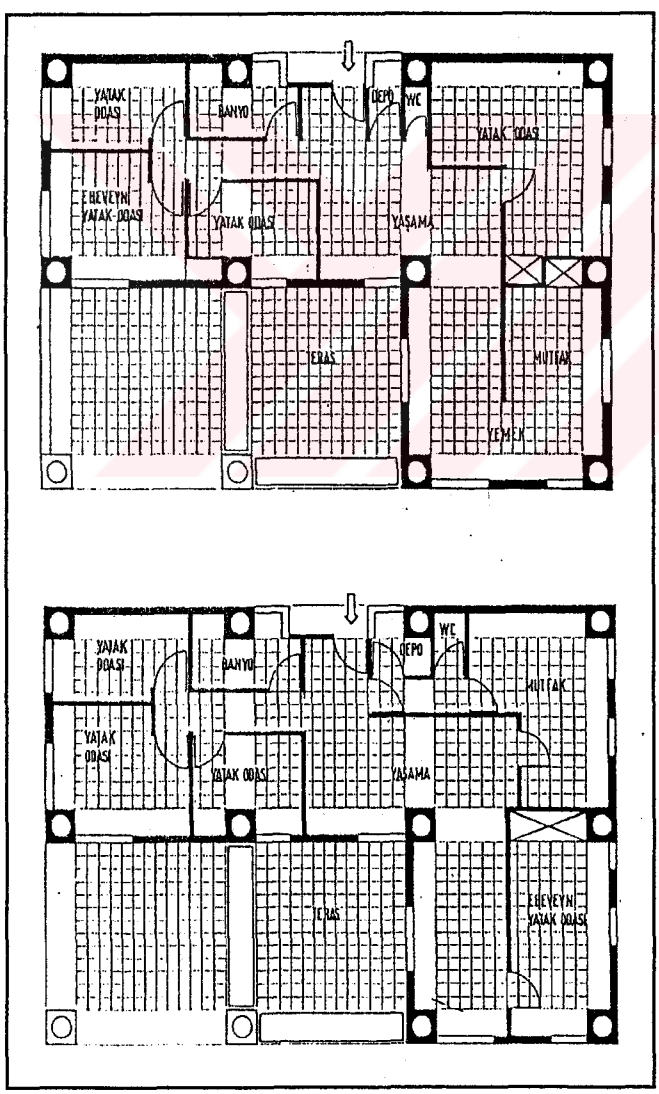
Destek üniteleri, prefabrik, kolay taşınabilir ve takılabilir, ve eşit ağırlıkta olarak tasarlanmıştır. Marelles Projesi'nde, konutla ilgili kararları alanlar kullanıcılar olmuştur. Mimarlar sadece teknik olarak tavsiye vermek şekli ile tasarıma katılmışlardır. Metrekare başına fiyat verilerek satışa çıkarılan konutların yapımı devam ettikçe, kullanıcılara yönlendirici yardımlar yapılmıştır. Konsept olarak cepheler de kullanıcıların tasarımına bırakılmış, malzeme seçme ve sağlamada, malzeme satıcılarıyla bağlantı kurmada ve uygun fiyat belirlemede destek sağlanmıştır.



Şekil 3.12 Marelles Projesi, Tesisat Sistemi, Aksonometrik Perspektif (Kaynak: Ateş, 1988)



Şekil 3.13 Marelles Projesi, Tesisat Sistemi, Kesit (Kaynak: Ateş, 1988)



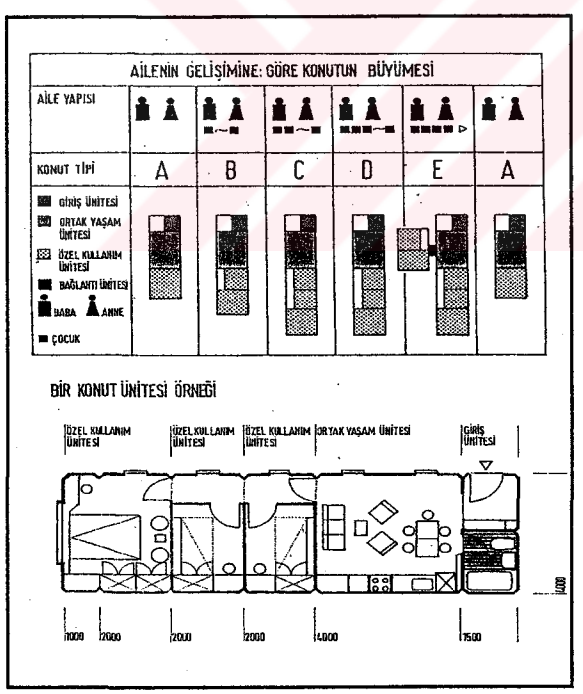
Şekil 3.14 Marelles Projesi, Plan Örnekleri (Kaynak: Ateş, 1988)

3.2.3. Büyüme Esnekliği

Büyüme esnekliği, farklı büyüklükte alan ve mekan organizasyonları gereğine yanıt verebilme açısından belirli bir yaklaşım modeline göre tasarlanan alanlara ek alanlar katılmasına yönelik bir esneklik yaklaşımıdır.

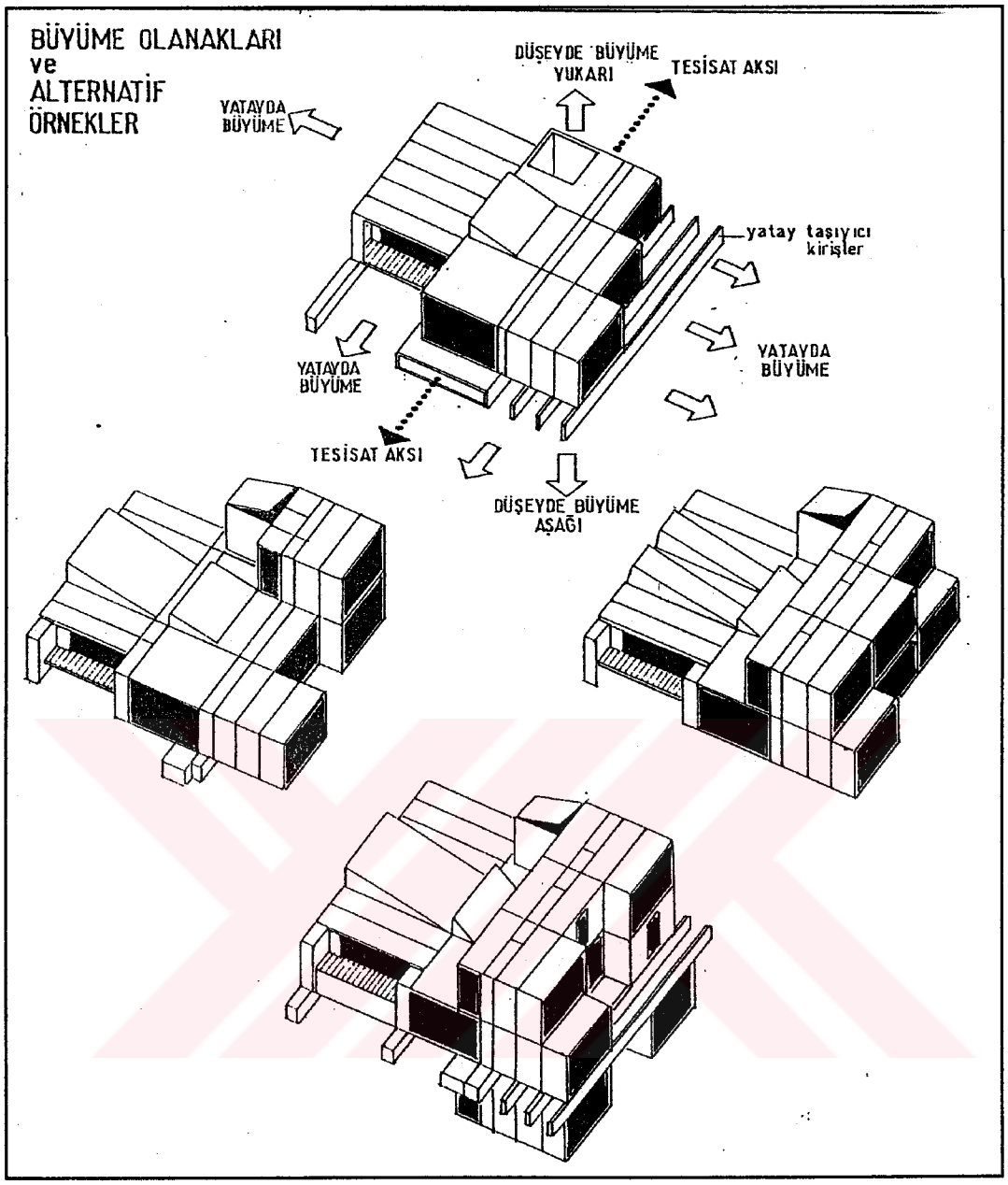
Toplu konutlarda büyümeyi çeşitli açılarda sınıflandırmak mümkündür:

- Yöne göre büyüme; yatayda büyüme, düşeyde büyüme, yatay ve düşeyde büyüme.
- Ölçeğe göre büyüme; bileşen ölçeğinde büyüme, bina ölçeğinde büyüme, yerleşme ölçeğinde büyüme.
- Forma göre büyüme; radyal/ışınsal büyüme (eş merkezli çemberler çevresinde veya belirli bir merkezden çevreye yayılan ışınlar boyunca büyümedir), doğrusal büyüme (bir doğru boyunca her iki yönde büyümedir), spiral büyüme (bir merkez etrafında dairesel olarak yayılmadır), kümesel büyüme (belirli merkezlerin çevresinde kümeleşme ve uydulaşmadır) (Ateş, 1988).



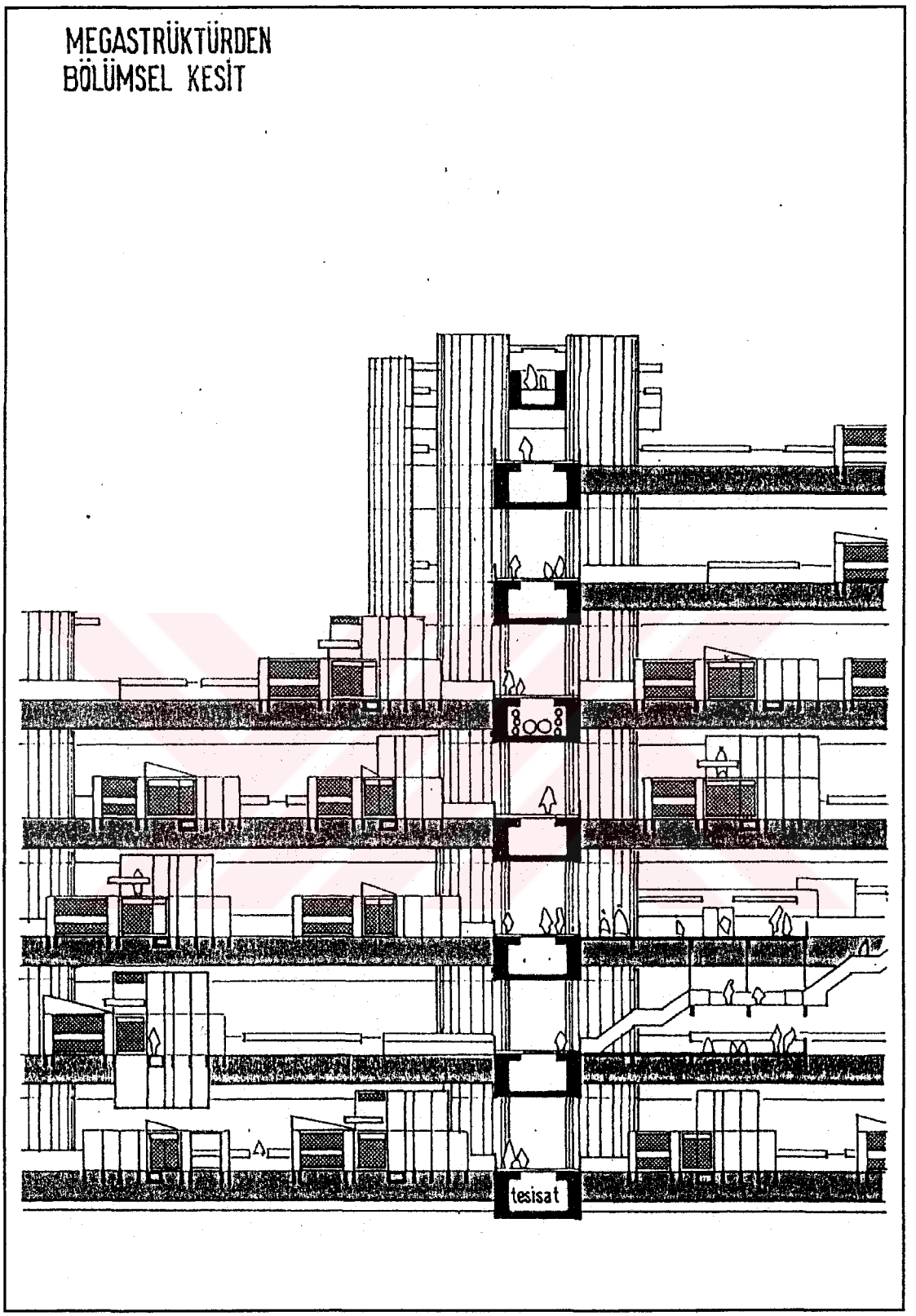
Şekil 3.15 SHINKENCHIKU Yarışması'ndan Büyüyebilir Konut Tasarımı Inagaki-Uono Önerisi (Kaynak: Ateş, 1988)

Şekil 3.15 'ten Şekil 3.18'e kadar, Japonya'da düzenlenen SHINKENCHIKU Yarışması'ndan Büyüyebilir Konut Tasarımı örnekleri görülmektedir. Örneklerde hem yatayda hem düşeyde gerçekleşen büyümeler görülmektedir. Bir sonraki bölümde örnekleriyle açıklanan çekirdek konutlar da büyüme esnekliğine örnek oluşturmaktadır.

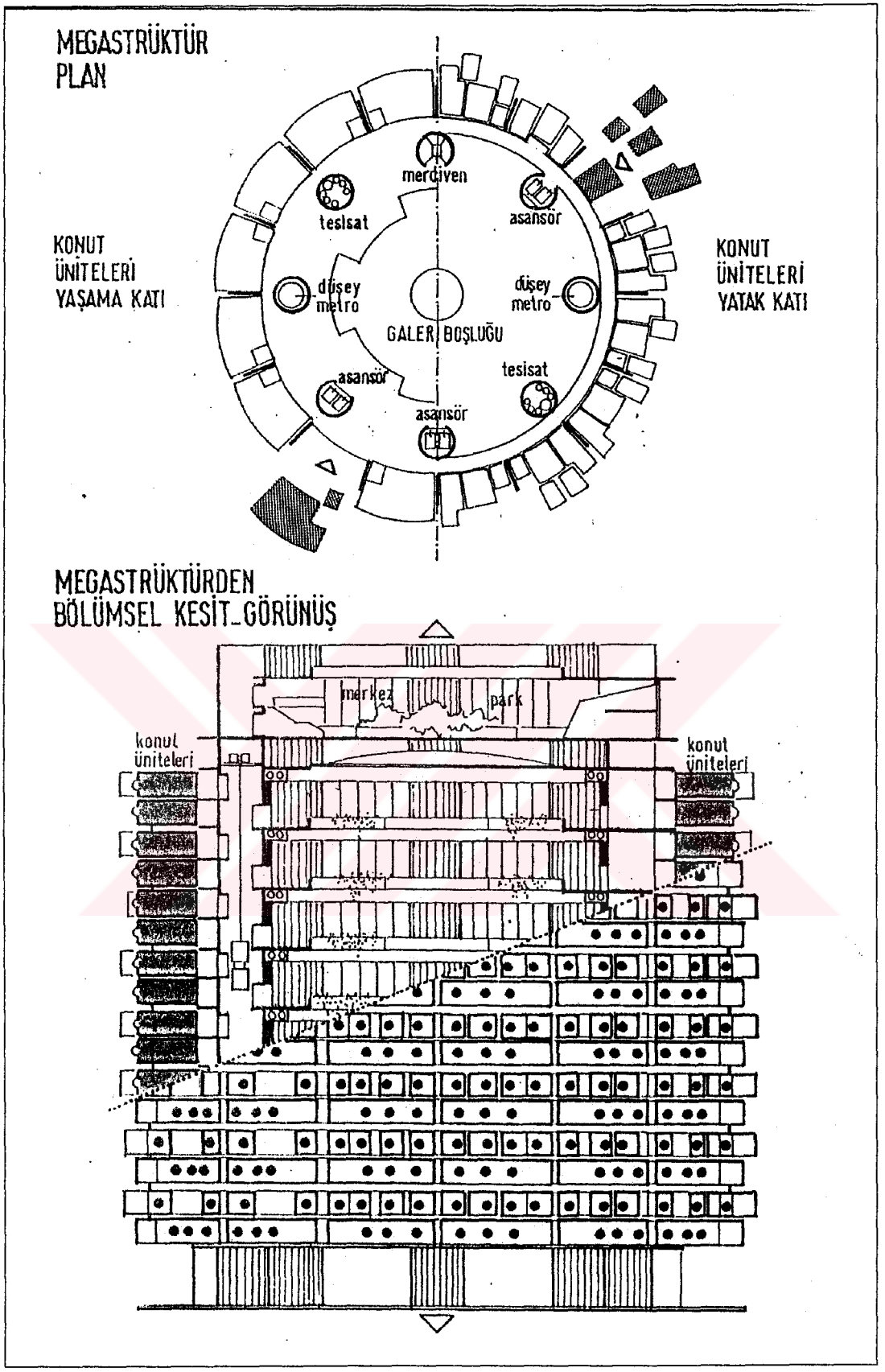


Şekil 3.16 SHINKENCHIKU Konut Yarışması'ndan Büyüyebilir Konut Tasarımı Hatake-Saito Önerisi (Kaynak: Ateş, 1988)

Büyüyebilir mekanlar oluşturulurken amorf sistemlerden çok, modüler sitemler tercih edilmektedir. Büyümelerin gerçekleşebilmesi için, planlama aşamasında bazı kararların bu esnekliği sağlamaya yönelik olarak alınması gerekmektedir. Örneğin, büyüme için alan bırakılması, büyüme alternatiflerinin düzeni bozmayacak şekilde planlanması ve tesisat sisteminin öngörülen büyümelere yeterli şekilde hizmet edecek şekilde tasarlanması gerekmektedir. Toplu konutlarda büyümenin sağlanabilmesi için; planlamanın başta yapılmasının dışında, ön üretimle kolay taşınabilir, takılabilir, ve kullanıcılar tarafından kolay ulaşılabilir yapı elemanlarını sağlamayı amaçlayan yapım sistemlerinin de geliştirilmesi gerekmektedir.



Şekil 3.17 SHINKENCHIKU Yarışması'ndan Büyüyebilir Konut Tasarımı Hatake-Saito Önerisi (Kaynak: Ateş, 1988)



Şekil 3.18 SHINKENCHIKU Yarışması'ndan Büyüyebilir Konut Tasarımı Anzai-Otani Önerisi (Kaynak: Ateş, 1988)

4. ESNEK BİR KONUT TÜRÜ OLARAK ÇEKİRDEK KONUT

Çekirdek konut; tamamlanmamış ve en önemlisi minimum büyüklükte başlanıp sonra kullanıcılar ya da gerekli kurumlar tarafından tamamlanabilir ya da büyüyebilir olan konut tipidir. Aynı zamanda zamanla büyüyebilen konutlara hizmet verebilecek ve sonradan gelişebilecek minimum seviyede servisi sağlamak ana amaçtır.

Toplu konut uygulamalarına genel çizgileriyle bakıldığında, konut büyüklük ve tiplerinde bir çeşitlilik olduğu anlaşılmaktadır. Ancak bu çeşitliliğin konut kullanıcılarının ihtiyaçlarını bilimsel değerlendirilmesi sonucu değil, doğrudan konut piyasasındaki arz ve talep kuralları ve konut spekülatörlerinin kararları ile biçimlendiği de bir gerçektir. Toplu konut kredileri ile desteklenen uygulamalarda ise konut büyüklüklerine ilişkin yasal sınırlamalar bulunduğu halde, konut büyüklüğü ile aile büyüklüğü ve aile ihtiyaçları arasındaki ilişkinin göz önüne alınmadığı görülmektedir (Atlaş ve Özsoy, 1993).

Devletin bir başka müdahalesi, konut pazarında yeterli kalitede ve kendi ödeme gücüne uygun konut bulamayan dar gelirli kesimin konut sorununun çözümünde olmaktadır. Yakın geçmişe kadar genel yaklaşım, kamu kaynakları ile desteklenen sosyal konut (mülk veya kira) projeleri ile, doğrudan devletin çözüm araması iken, günümüzde en doğru müdahalenin, her kesimin kendi sorununu çözebilir kılınması şeklinde olması gerektiği savunulmaktadır. Bu yaklaşım kalite standartları konusunda yaygın bir bilinçlenmenin önemini artırmaktadır (Anon., DPT, 2001).

Ödeme gücüne uygun düşük maliyetli konut sağlamak:

-Konut standartlarını minimuma indirmek;

-Konut büyüklüklerini, kullanıcıların aile yapılarıyla uyumunu sağlayacak duruma getirmek;

-Konut büyüklüğünü belirli bir çizgiye kadar düşürmekle mümkün olabilmektedir.

Özellikle konut ihtiyacının büyük olduğu gelişmekte olan ülkelerde bu tür aileleri konut edindirmede, belirli süre minimum ihtiyaçları karşılayan ve zaman içerisinde geliştirmeye imkan bulunan "Çekirdek Konut" adı verilen uygulamalara yer verilmektedir. Ülkemizde de bu tür uygulamalara Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca,

"775 sayılı Gecekondu Kanunu" çerçevesinde çok az miktarda yer verilmiş bulunmaktadır (Dinç, v.d., 1988).

Düşük gelirli ailelerin konut sorunlarının çözümünde, arsa tahsisi, altyapı hazırlığı; kullanıcıların tercih, örf ve adetlerine uygun, kolay uygulanabilir projeleri geliştirilmesi ve konut yapımının kısmen veya tamamen kullanıcılar eliyle gerçekleştirilmesi farklı alternatifler olarak sayılabilmektedir (Dinç, v.d., 1988).

4.1.Çekirdek Konut Tanımı ve Süreçleri

Kentbilim Terimleri sözlüğünde Çekirdek Konut (Nüve Mesken-Core Housing), "özellikle az gelişmiş ülkelerde yaşayan dar gelirli ailelere devlet desteğiyle sağlanan ve ileride aile genişledikçe, olanakları arttıkça yeni odalar eklenebilecek biçimde tasarlanan küçük konut türü ve ikinci anlamda, bir konutun bir ailenin en az yeterli koşullarda barınmasını sağlayan, yaşama ve yatma bölümüyle iş özeklerinden oluşan kesimi" şeklinde tanımlanmaktadır (Keleş, 1980).

Genelde, aile genişledikçe ve ailenin olanakları geliştikçe, genişletilmesi veya geliştirilmesi mümkün olacak şekilde yapılan konuta çekirdek (Nüve) konut denilmektedir (Dinç, v.d., 1988).

Napier, Abrams'a dayanarak çekirdek konutun, kendi-kendine yardım metodunun değişik ve önemli bir biçimi olduğunu belirtmektedir. Gelişmekte olan ülkelere Birleşmiş Milletler misyonu tarafından tanıştırılmıştır, şimdi ise konut sağlamada önemli bir kavram haline gelmiştir. Kent için ve kentleşmekte olan yoksul yoğun bölgeler için, planlanmış, ucuz, kent için pratik planlar sağlamak amaçlanmıştır. Birleşmiş milletler misyonundan bu yana, bu fikir yayılmış ve az gelişmiş bölgelerde önemli bir yapım aracı haline gelmiştir (Napier, 2002).

Altyapısı yapılmış ve planlanmış parseller üzerinde, arsa tahsisi ile ve kullanıcılara hazırlanmış planları kısım kısım yapma şansı vererek uygulaması yapılmaktadır. Planların, kullanıcılar dışında uzmanlar tarafından uygulanması da mümkündür. Planların kullanıcı grubuna uygun olması, kullanıcıların katılım sırasında eğitilmesi, malzeme sağlama ve planların doğru uygulanıp uygulanmadığını kontrol etmek uygulamanın başarısı açısından önemlidir.

1950'lerde ve 1960'larda kendi-kendine yardım metodu çerçevesinde yapılan fikir tartışmaları, ve yönetimlerin, konut ihtiyacını karşılamaya devam etme girişimlerindeki deneyimlerinde problemi tüm yönleriyle tanımaları, çekirdek konut yaklaşımının ve diğer aşamalı konut sağlama yaklaşımlarının büyüyen kabullenilirliğine ve önerisine zemin hazırlamıştır (Napier, 2002).

Esnek, uyabilir, büyüyebilir konutlara örnek olarak çekirdek konutlar çeşitli şekillerde uygulanmıştır.

Çeşitli tutum ve uygulamalara göre aileye tamamlaması için iki-üç tür çekirdeğin verildiği görülmektedir (Dinç, v.d., 1988).

- Aileye sadece konutun örtüsü verilmekte; duvar, döşeme v.b. yapı elemanları sonradan aile tarafından yapılmaktadır. Bazı uygulamalarda, konutun örtüsünün (veya çatısının) aile tarafından gereği gibi inşa edilmediği ve özellikle ilerideki gelişmelere göre çatının büyütülmesinin bir takım problemlere yol açtığı ifade edilerek konutun son durumuna göre çatının taşıyıcı sistemi ile birlikte önceden deneyimli işçiler tarafından yapılması ön görülmektedir.

- Aileye ıslak hacimlerden oluşan bir servis çekirdeği teslim edilmekte, konutun geri kalan kısımları ise yine aile tarafından, verilen plana göre ve belirli safhalarda inşa edilmektedir. İlk yerleşmeye imkan verecek tek bir hacim ve gerekli servis birimleri oluşturulmaktadır. Aile, gelişen ihtiyaçlarına göre diğer hacimleri kendisi ilave etmektedir.

- Konut sorununun hızla çözümlenmesi gerektiği hallerde ya tek bir oda; veya bir oda, WC, mutfaktan müteşekkil bir çekirdek, deneyimli işçiler tarafından hızla inşa edilmekte ve bu çekirdeğin içine yerleşen aileler, kendilerine verilen ve ne şekilde uygulayacakları bir ön çalışma veya işbaşında eğitimle gösterilen plana göre, konutun ilk ihtiyaçlar ile ilgili diğer hacimlerini kısa bir süre zarfında kendileri tamamlamaktadırlar. Ayrıca, ilerideki ihtiyaçlarına göre gerekli ilaveleri de sırası geldikçe yapabilmeleri de mümkün olmaktadır.

Üretim kullanıcının inşaata katılımı ile gerçekleşmektedir. Katılım şu yollarla organize edilmektedir:

- Karşılıklı yardım: bir program idaresi uzmanı tarafından yönlendirilen ailelerin birlikte çalışması,

- Kendi evini yapma: inşaat için bir kalfa veya müteahhit ile anlaşma,

- Kendi evini yapma: inşaat için bir veya birkaç işçi tutma ve onları yönlendirme,

- Kendi evini yapma: inşaatı kendi emeği ile yapma

Uygulamalarda bu yolların biri veya birkaçı birlikte kullanılabilmektedir (Dinç, v.d., 1988).

1966 yılında çıkarılan 775 sayılı kanunla İmar İskan Bakanlığı ve bu bakanlığın izni ile belediyeler, gecekonduların ıslah ve önlenmesi amacıyla halk konutları, nüve konutlar ve geçici olarak kullanılacak misafir konutları inşasına yetkili kılınmıştır (Anon, 1966). 1966-1975 yılları arasında Mesken Genel Müdürlüğünün konut üretim çalışmaları "Arsa, Proje, Kredi", "Nüve Konut", "Tasarruflu ev yap. TEY" ve kiralık konut uygulama projeleriyle ele alınıp sürdürülmüş ve dönemin bu kesitinde toplam 12163 ünite konut üretilmiştir (Ergüden, 1983).

Bir taraftan, yaşama standartlarının (konut standartları) en düşüğünün doğru olarak belirlenmesi, diğer taraftan, parçaladığımız maliyet unsurlarından işgücünün payının azaltılması yani, ihtiyaç sahiplerinin katılımını sağlayacak yöntemin oluşturulması, çekirdek konut uygulamasının unsurları olmaktadır. Çekirdek konut uygulamaları ile, az gelişmiş ülkelerde tam anlamıyla kullanılmayan belirli bir işgücü potansiyelinden de yararlanılmış olunabilmektedir (Dinç, v.d., 1988).

Modern toplumlarda, sanayileşmiş ya da daha az sanayileşmiş ülkeler olsun, politikalar ve kararlar genel toplum tarafından değil, ekonomik, politik ve teknolojik gücü elinde bulunduranlar tarafından alınmaktadır. Demokratik politik yapıların izin verdiği ölçüde, halkın konut politikaları ve kararları üzerinde etkisi vardır. Bazı ülkelerde bu etkilenme seçilen sektörlerde, katılım seviyelerine yaklaşabilmektedir. Yine de, kullanıcıların ve diğer nüfus gruplarının çatışan amaçları mevcut olmaktadır (Francescato, 1993).

Daha önce de değinildiği gibi, konut üretim sisteminde birçok müşteri vardır ve hepsinin bu süreçte farklı ve birbiriyle çatışan amaçları bulunmaktadır. Örneğin konutun mümkün olduğu kadar kaliteli ve nitelikli olması tasarımcılar ve kullanıcıların ana hedefi iken, üreticilerin ana hedefi maliyeti makul bir seviyede tutmaktır. Devletin ana hedefi ise, mümkün olduğu kadar çok dar gelirliye konut sağlamak olabilmektedir. Çakışan bu hedeflerin kriterleri arasında uzlaşma sağlanması önemlidir. Bu bağlamda çekirdek konutların, doğru planlanıp uygulandığında çelişen bu amaçların hepsine yönelik bir potansiyeli olduğu görülmektedir.

Çekirdek konutlarda da kullanıcı memnuniyetini sağlama, kaliteli konut yapma ve ekonomik olma gibi hedefler birbiriyle çatışır gözükmektedir. Ayrıca sayıca fazla "dar gelirli aileyi" konut sahibi yapmak amacı, kentlerde az olan arsaların iyi değerlendirilmesi ve yüksek katlı konutların gerekliliğini ortaya çıkartmaktadır. Bu da, göç eden ailelerin yaşantısına uygun ve büyüyebilir konut yapmak (bahçeli, az katlı olması) amacıyla çelişmektedir. Ancak bu tip sorunlar konut üretim sürecinin genel sorunlarıdır ve çekirdek konut üretiminin diğer tiplerde konut üretimine oranla

bu konularda birçok artısı da mevcuttur. Konutların aşama aşama yapılıyor olması, ilk maliyeti azaltarak dar gelirlilere ulaşabilmeyi sağladığı gibi, zamanla değişebilir ve büyüyebilir olmasıyla kullanıcıların ihtiyacına daha iyi cevap verebilme, değişen isteklere uyum sağlayabilme gibi nitelikleri sağlayarak kullanıcı memnuniyetini de artırabilmektedir. Kullanıcı katılımının sağlanması ile de yine hem maliyet azaltılabilmekte hem de, kullanıcının konutuyla bağının güçlendirilmesi gibi manevi tatminleri de sağlayıcı olabilmektedir. Konut üretim sürecinde değişik grupların ve bu grupların değişik hedefleri olduğunu ve bunların çoğu zaman uyumsuz olduklarını fark etmek önemlidir. Denetlemeyi planlamak ve farklılıkları, olası hedef uyuşmazlıklarını kontrol etmek de aynı derecede önemli olmaktadır.

Konut maliyetini etkileyen iki ana kalem, arsanın maliyeti ve konutun maliyetidir. Çekirdek Konut uygulamaları; malzemeyi işleyecek gerekli işgücünün karşılığını her zaman para ile değil, ailenin fiziksel imkanları ile de ödemeye imkan vermektedir. Çekirdek konut: ihtiyaç sahibinin üretime katılımını sağlamak yanında, konutu gelişen ihtiyaçlara göre kısım kısım inşa etmek ve böylece ilk maliyetin düşük olmasını sağlamak gibi ekonomik ve finansal bakımlarından ülke ve ihtiyaç sahibi açısından yararlı bir yöntem olmaktadır (Dinç, v.d., 1988).

Çekirdek Konut uygulamaları;

- Alt gelir grubundaki ailelerin konut ihtiyacını karşılamada,
- Tek ve/veya az katlı konut uygulamalarında,
- Doğal afetlerden sonra açıkta kalan ailelere hızla konut sağlanmasında;
- Gecekondu veya niteliksiz alanların tasfiyesinde, ülkede dar gelirli ailelere uzun vadeli ve çok düşük faizli (hatta faizsiz) konut kredileri açabilecek kuruluşların bulunması durumunda, özellikle başvurulacak bir uygulama türü olarak görünmektedir (Dinç, v.d., 1988).

Dar-gelirlilere satın alınabilir konut sağlama çoğunlukla "arsa ve servis sağlama" ve "çekirdek konut projeleri" şeklindedir. Yararlananlar, istekleri, birikimleri ve kredi olanakları doğrultusunda, servisi sağlanmış arsa ve çekirdek konut üniteleri geliştirirler. Hedef kitleler genelde, mülkiyet güvenliği olmayan (örn.,gecekondu bölgeleri) ya da güvenli olamayan bölgelerden taşınmak ihtiyacında olan ailelerdir. Bu programlardan yararlanacak olanlara krediler, resmi kredi organizasyonları ya da özel organizasyonlar (NGO, none-government organizations) tarafından sağlanabilir. Böyle konut projelerinde anahtar konular, tasarım standartlarını düşük tutarak hedeflenen dar-gelirlilere etkili şekilde ulaşabilmektir (Anon., Dünya Bankası, www.worldbank.org/urban/poverty/sector.html).

Birçok durumda köhneleşmiş alanların iyileştirilmesi ve arsa ve servis sağlama projelerin tamamlayıcı bölümleridir. Arsa ve servis sağlama projelerinin amaçları, tipik bileşenleri, ve finansal düzenlemeleri, avantaj ve dezavantajları Tablo 4.1'de özetlenmiştir (Anon., Dünya Bankası, www.worldbank.org/urban/poverty/sector.html).

Tablo 4.1. Arsa ve Servis Sağlama Kapsamındaki Çekirdek Konutların Bileşenleri

Tip	Tek sektör yatırımı (single sector investment)
Amaçlar	Düşük gelirli ya da yer değiştirmiş ailelere satın alınabilir konut sağlamak Gelir dağılımında aşağı kademelerde yer alanlara konut sağlamada çeşitliliği artırmak
Bileşenler	Servisi sağlanmış arsalar Konut sahibinin (yatayda veya düşeyde) genişletebileceği çekirdek üniteler (örn., mutfak, temizlik servisleri; ya da ek olarak küçük bir yaşama alanı) Yararlanacak olanlar için kredi planları
Hedeflenen Gruplar	Gelir grubu ve/ veya coğrafi alan, (by income group and/or geographic area based on housing) Çevresel koşullar, ve mülkiyet güvenliği
Finansal Düzenlemeler	Merkez hükümet ve/veya uluslararası kredi sağlayıcılar tarafından bir konut üretim şirketine ya da yerel yönetime ödenek transferi Konut üretim şirketleri ya da yerel yönetimler, yatırım maliyetlerine, nakit ya da çeşitli, örn., kamu arsası, altyapı ve sosyal olanaklar sağlama şeklinde katkıda bulunur. Krediler direk olarak resmi kredi organizasyonlarıyla--örn., konut üretimi bankaları -ya da özel organizasyonların (NGO's, none-government organization's) arsa ve çekirdek ünite alımında mikro-kredi projeleriyle sağlanır.
NGO (None-Government Organizations) Sivil Toplum Kuruluşları ve CBO -(Community Based Organizations) Halk Tabanlı Organizasyonların Rolleri	Kullanıcıların proje hazırlığı/tasarımı ve yürütülmesi aşamaları süresince katılımı sağlanır. Özel organizasyonlar (NGO's, none-government organizations), kredi ödemelerinde olduğu gibi yapımlar için kaynakları harekete geçirmekte de toplum organizasyonlarını destekler. Küçük ve mikro-ölçek girişimler servis sağlarlar. (örn., demir işleri, tesisat vb.)
Avantajları	Hedeflenen gruplarda yüksek görüş netliği olan gelişmeler yaratır. Dar gelirlilere konut sağlarken, çeşitli yapım tekniklerini tanıtmak şansı sağlar. Dar gelirli aileler için spesifik müdahale formüllerine olduğu gibi konut üretiminin sektörel politika ve kurumsal reform konularına da hitap eder.
Dezavantajları	Minimum satın alınabilir tasarım standartlarından daha yüksek standartları içeren inşaatlar yapma eğiliminden dolayı, hedeflenen dar gelirli gruplara erişilmesinin garantisinin zorluğu.
Etkileri	Köhneleşmiş alan iyileştirilme (slum upgrading) programları gibi, bu projeler harcanan paranın telafisine izin vermek için satın alınabilir konut ve servis standartlarını tanıttı, fakat sadece alıcının danışmalarının doğru şekilde yapıldığı ve ilgili otoriteler tarafından göz önüne alındığı takdirde. Bu projeler, doğru özendirici koşullar yaratılırsa, dar-gelirlilerin para ve çeşitli yollarla katkıda bulunabileceğini gösterdi.
Başarı için Koşullar	Standartlar satın alınabilirlik ve hedeflenen kitlelerin ihtiyaçları gereğince dengeli olmalıdır. Yerel ve merkezi halk otoriteleri çok dengeli standartları kurmakta yasal olmayan/gecekondu kalitesini tekrar etmekten çekindikleri için gönülsüz olabilirler. Bunlar, standartların nispeten yüksek tutulduğu ve ürünün dar gelirli için alınamaz hale getirildiği fakat daha iyi durumdaki aileler için çekici olan proje örnekleridir. Bu şekilde gerçekleşen projeler, dar gelirlilerin asıl isteklerini karşılamazken devlet desteğinin verimsiz kullanımına götürür. Uygunluk kriteri ve seçme prosedürleri ekonomik olarak daha iyi grupların ana yararlanıcılar haline gelmesini önlemek için saydam olmalıdır. Konut sektöründe yapısal ve politik reformlar, kurumsal finans, ve kent yönetimi, projeleri tekrar edilebilir kılmak için gereklidir.

4.2. Dünyada Çekirdek Konut Uygulamaları

Dünyada çekirdek konut, yıllardır özellikle yer ve servis sağlama (sites and services) kapsamı altında kendi kendine yardım metodunun (self-help) bir biçimi olarak birçok ülkede uygulanmaktadır. Özellikle gelişmekte olan ülkelerde, dar gelirliler ve evsizlere barınak sağlamak amaçlı olarak çeşitli uygulamaları mevcuttur.

Gelişmekte olan ülkelerde, hızlı kentleşen şehirlerde oluşan konut açığını gidermek için hükümetler çeşitli konut politikaları oluşturmuşlardır. Dar gelirli kesimi hedef almak ve çok miktarda konut üretmek istendiği için, sadece arsa ve servis sağlama ya da arsa ve servisin yanında devlete başlangıç maliyeti çok olamayacak şekilde planlanmış, sonradan büyüyebilen çekirdek birimler planlanma metotları uygulanmıştır.

Çekirdek konut fikri ilk olarak Abrams ve Koenigsberger'in resmi (formal) ve resmi olmayan (informal) konut üretim süreçlerine yeni bir bakış açısı getirmesi ile ortaya çıkmıştır. Çekirdek konutlar başlangıçta kuramcılar ve uygulamacılar tarafından yeni bir ürün olarak kabul edilmemiş, daha çok bütün kendi-kendine yardım metodu (self-help) paketinin uygulamalarının bir sonucu olarak gösterilmiştir. Burgess çekirdek konutun temel karakteristiklerini listelemiş Turner ve Abrams'ın kendi-kendine yardım metodu paketinin bir parçası olarak ortaya koymuştur. Daha sonra ise fikir Dünya Bankası gibi kurumlarca ele alınmıştır. Burgess'e göre yöntemin tipik bileşenleri;

- konut mülkiyeti ve arsa ve konutta sahip olma güvenliği,
- "kendi-kendine yardım" katkıları ihtiyacı,
- kalkınma süreçlerinin bir araya gelmesi (the incorporation of progressive development procedures),
- standartlarda azalma,
- finans kaynaklarına ulaşma,
- uygun teknoloji ve malzeme gelişmelerini sağlama.

Politikalar; "yer ve servis sağlama" ve "kendi-kendine yardım" metotlarıyla konut sağlama projelerine; çekirdek konuta, gecekondu iyileştirmeye (slum-squatter upgrading); resmi olmayan sektör aktivitelerini teşvik etmeye, proje alanlarında küçük ölçekli girişimlere; finansal yönetimsel ve teknik desteğe; sahiplilik hakkının düzenlenmesine ve kamu servisi sağlamanın genişlemesine dayanmaktadır.

Çekirdek konut yaklaşımının temelinde yatan prensipler Abrams ve Birleşmiş Milletlerce şu şekilde vurgulanmıştır;

- başlangıçta tipik aileyi barındırabilecek olması,
- kullanıcı tarafından (istenirse eğitim ile birlikte) ya da daha olası bir ihtimalle yerel, küçük, yerleşik müteahhitler tarafından genişletilecek şekilde tasarlanması,
- hem çekirdek kısmı hem de genişleme bölümlerini finanse etmek amacıyla, uygun taksit ve kredi imkanları ile, oturan kullanıcılar tarafından sahip olunabilir olması,
- genişlemelere birçok alternatif plan oluşturabilecek yeterli büyüklükte arsalar olması,
- büyümeye (expansion) olanak sağlayabilecek olması ve bölgede gelişmesine yardımcı olunacak üreticiler ve yerel malzeme sağlayıcıları tarafından temin edilebilecek malzemelerle inşa edilmesi,
- uygulama yapılan bölgenin iklimsel koşullarına uyum sağlayabilecek tasarımlar olması ve,
- yerleşildiği andan itibaren altyapı/kanalizasyon hizmetlerine ulaşılabilir olması (Napier, 2002).

Bir çekirdek ünitenin herhangi bir yerde ne tipte olacağını belirleyen birçok faktör vardır. Bunlar;

- projenin yapısı,
- projenin ölçeği,
- projenin uygulanacağı yer,
- kullanıcı ya da hedef kitlenin kim olduğu,
- projenin arkasındaki destekleyici, yönetici yapı olarak sıralanabilmektedir (Al Sayyad, 1985).

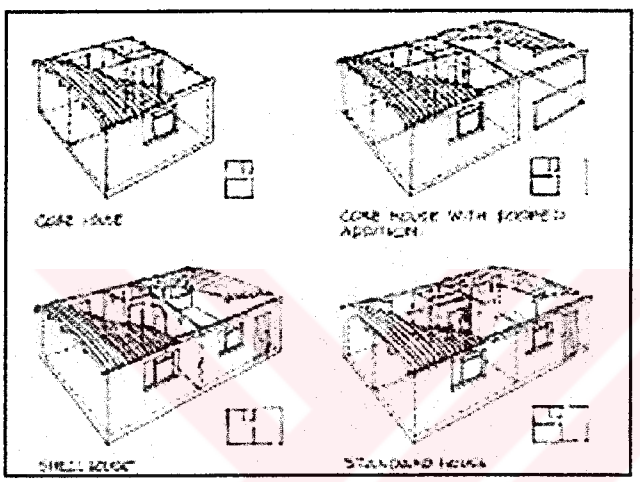
Bu bağlamda bu tür projeleri uygularken dikkat edilecek ana nokta, hangi gelir grubundan kullanıcıya hangi tip çekirdek konut projelerinin uygulanması gerektiğine doğru karar verebilmektir. Bölgenin fiziksel ve sosyal yapısını, kullanıcının sosyo-kültürel yapısını iyi analiz ederek tasarımları oluşturmak, işlerliği olan bir proje sunmak açısından oldukça önemlidir. Projenin yapısı ve ölçeği, konumuna ve hedef kitlenin yapısına göre değişkenlik göstermelidir.

Uygulamada Şekil 4.1'de örneği görüldüğü gibi çok çeşitli kademeli konut üretimleri ortaya çıkmıştır. Bunlar üç ana kategoride gruplanabilirler;

1.temeller, duvarlar ve çatılar gibi bütün ana bileşenleri yapılmış olan konutlar (böylece başlangıçta oturulabilir durumda olan),

2.başlangıçta bir ya da daha fazla ana bileşeni olmayan konutlar (böylece çoğunlukla oturulabilir olmadan önce kullanıcının bazı katkıları gerekli olan),

3.su temini, kanalizasyon ve bazen de enerji temini gibi ıslak hacimleri kapsayan servis çekirdekleri (Napier, 2002).



Şekil 4.1 Çeşitli Bölümsel Çekirdek Konut Üretimleri (Kaynak: Napier, 2002)

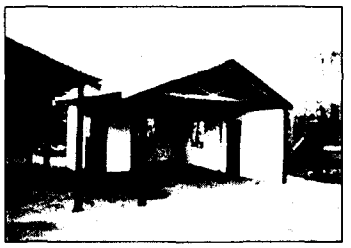
Çeşitli çekirdek konut tiplerinden söz ederken olasılı durumlar Tablo 4.2'de gösterilmiştir (Napier, 2002).

Tablo 4.2 Çekirdek Konut Tipleri

Konutlar		Servisler
Oturulabilir durumda olan çekirdek konutlar	Oturulabilir durumda olmayan çekirdek konutlar	Servis çekirdekler
• Tek odalı çekirdek konutlar • Kabuk evler (tekrar bölünebilir) • Çok odalı çekirdek konutlar • Çok katlı çekirdek konutlar	• Döşeme veya kat evler • Duvar evler • Çatı evler	• Islak çekirdekler • Servis çekirdekleri • Yararlı duvarlar • Servis noktaları

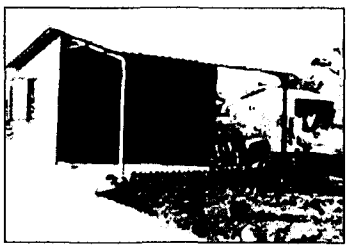
Bu tiplerde çekirdeklerin birleşmiş şekilleri de inşa edilmektedir. Yaygın bir form da, bir çatı strüktürünün altında yalnızca oturulabilir bir oda ve banyo sağlanması ve

diğer kısımların kullanıcılarca tamamlanmasıdır. (Şekil 4.2 - Şekil 4.4) Servis çekirdekleri de, ana çekirdeğe birleşik ya da ayrı şekilde alanda sağlanmaktadır.



Şekil 4.2 Güney Afrika Çatı Ev Versiyonu, Durban Giyani (Kaynak: Napier, 2002)

Şekil 4.3 Deneysel Çatı Ev Asıl Kulübenin Alt Birimi, (Kaynak: Napier, 2002)



Şekil 4.4 Yarı Çatı Ev, Yarı Çekirdek Konut, (Kaynak: Napier, 2002)

Projelerin çeşitlenen karakteristik özelliklerini belirleyen değişkenler arasında; yerleşimlerin büyüklüğü, yerleşimlerin konumu, kullanılan inşaat teknolojileri ve malzemeleri, arsaların büyüklük ve planlamaları, konutların büyüklük ve tasarımları, servis sağlama dereceleri ve bitmişlik dereceleri bulunmaktadır.

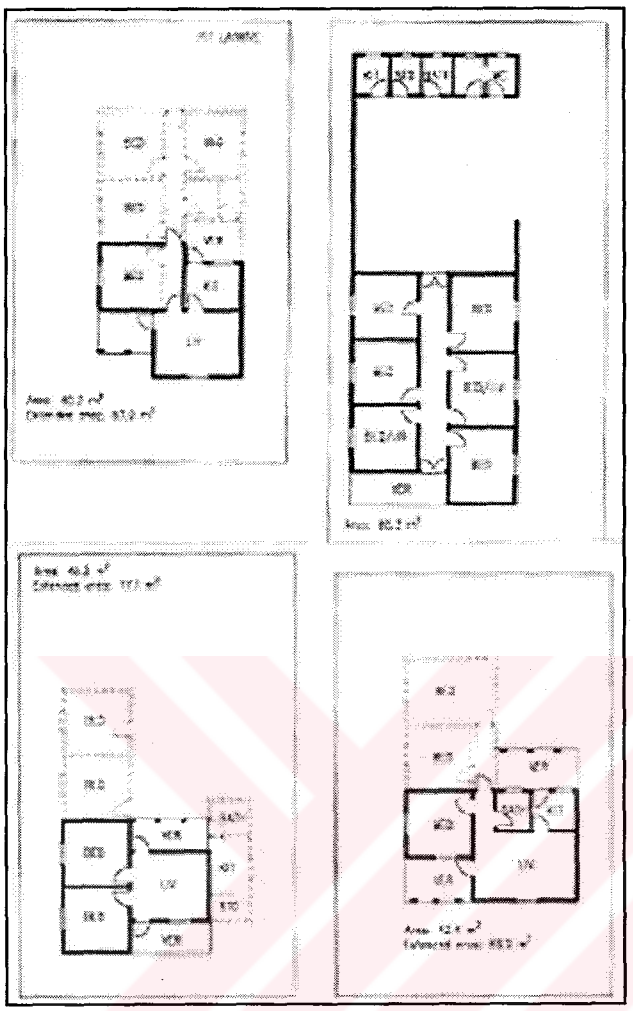
Çekirdek konutların; Avrupa'da Yunanistan'da; Asya'da Hindistan, Filipinler ve Sri Lanka'da; Afrika'da Lesotho, Zambia ve Kenya'da; Latin Amerika'da, Kolombiya, Kosta Rika, Şili, Guetemalla, Nikaragua, Panama ve Meksika'da uygulamaları mevcuttur (Tong, 1988).

Yer ve servis sağlama projelerine ek olarak, çekirdek konutlar yaygın olarak, Şili, Kolombiya, Güney Afrika, El Salvador'da uygulanmıştır (Napier, 2002).

Bazı kendi kendine yardım projeleri çekirdek konut uygulamalarını da kapsamaktadır. Örneğin;

- çekirdek ünitelerin karşılıklı yardım (mutual aid) programı ile yapıldığı ve düşeyde büyümenin planlandığı Mexico City'de El Molino Projesi,
- ihtiyacı ve alım gücünü karşılayabilmek için çeşitli şekillerde çekirdek büyüklüklerinin üretildiği El Salvador'daki FUNDASAL Projesi,
- konut kooperatifleri tarafından üretilen Tanzanya Çekirdek Konutları, (Şekil 4.5)
- mimarların, gelecekteki kullanıcılarına teknik yardım, malzeme ve prefabrike elemanlarla destek sağladığı, çekirdekleri haftasonları yapılabilecek şekilde planladığı Meksika'da Guadalajara Projesi,
- gecekondu yerleşimlerinin varlığının farkına varılması ile ve buradaki kullanıcıların iyileştirme (upgrade) programı ile yerlerinden çıkarılıp çekirdek konutlara yönlendirildiği Lusaka Projesi ve,

- benzer olarak, yer değiştiren kullanıcılara servis çekirdekleri ve çatı evlerin önerildiği Filipinler'deki Tondo, Manila Projesi (Napier, 2002).



Şekil 4.5 Tanzanya Çekirdek Konutların Büyüme Şekilleri (Kaynak: Napier, 2002)

Çekirdek konutlarda kullanıcıların konutlarını geliştirmeleri ve büyütmeleri evresi, aslında yasal olmayan yerleşimlerin (gecekonduların) gelişimlerinde de plansız olarak görülebilmektedir. Kullanıcılar ekonomik durumları iyiye gittikçe ya da ihtiyaçları arttıkça, konutlarına çeşitli eklemeler yapmaktadırlar. Bu ekler gecekondularda plansız ve düzensiz yapılmakta, çekirdek konutlarda ise bu gelişim önceden planlanarak, düzenli yerleşimler oluşturulabilmektedir.

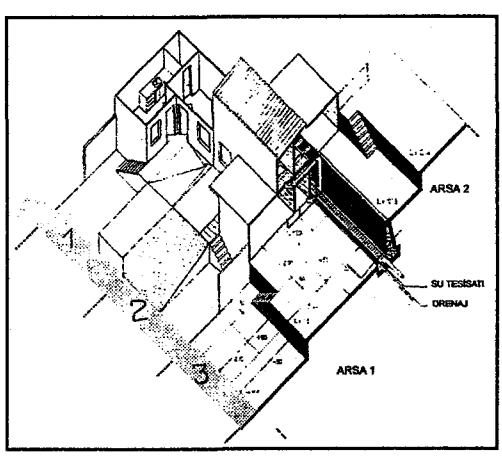
Napier tezinde, (Strassman'ın 1982'deki çalışmasına dayanarak); Cartagena, Colombia çalışmasına yer vermiştir. Konutlar 1976-1980 arasında, ICT (the Territorial Credit House) tarafından finanse edilmiştir. Konutlar tipik olarak toplam 34m^2 iki odalık bir zemin alanı ve daha yüksek gelirli aileler için 83m^2 ye kadar çıkabilen tasarımlar olarak biçimlenmiştir. 19.5m^2 lik bir odalı konutlarda genişlemeleri desteklemek için ilave temeller bulunmaktadır. İki katlı konutlar da

genişletilmek üzere tasarlanmıştır. Bu örnekte kullanıcılar çoğunlukla bütün malzemeleri satın alamamış ve bunun sonucunda binalar eksik kalmıştır. Sonuç olarak yarı-bitmiş konutlar (yarısı sıva-yarısı boya) inşa edilmiştir.

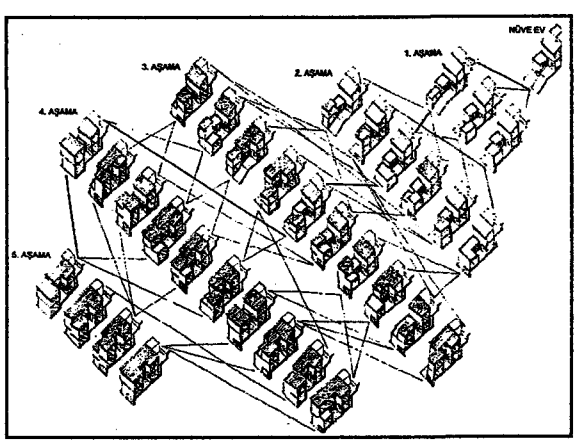
En küçük çekirdek konutların tasarlandığı hedef kullanıcılar, kentin neredeyse en az gelirli grubu olmuştur. Böyle olsa da, planlama ve uygulama arasında geçen zamanda enflasyon konutların fiyatlarını iki katına çıkarmış dolayısı ile ICT de konut tutarına ekstra bir miktar eklemiştir. Sonuç olarak; birçok konut hedeflenenden daha üst gelir grubu tarafından satın alınmıştır. Bu konutlardaki dar gelirli grubun ödemelere güçlerinin yetmesi için, birçoğu akraba olan farklı aileler ile birlikte oturdukları görülmüştür (Napier, 2002).

Bu proje hedeflenen gruba ulaşılabilmesinin önemini vurgulamaktadır. Hedeflenen kullanıcıların hangi gelir grubundan olduğu iyi değerlendirilmelidir. Daha üst gelir grubundan kullanıcıların konutlara talip olması ile projenin dar gelirlileri hedef alma politikası sapabilir ya da, dar gelirli gruba uygun projeler hazırlanmaması ve gerekli desteğin yapılmaması ile konutlar tamamlanamayabilir.

Kolombiya'da arazi spekülasyonları, yüksek göç, konut kredilerinde artan faizler ve yetersiz kaynaklar gibi problemler yüzünden artan konut açığı sonucu, düşük gelirliler hatta orta gelirliler için bile konut edinmek giderek daha zor bir hal almıştır. Dosquebradas, Pereira'daki Evsizler Derneği (The Association of Roofless) bu sorunu çözmek için ortaya çıkmış, dini kuruluşlardan, toplumsal yardımlaşma hareketlerinden ve konut sorununu çözmek isteyen profesyonellerden yardım alan bağımsız organizasyonlardan biri olup nüve ev projesini burada ortaya atmıştır (Tortop, 2001).



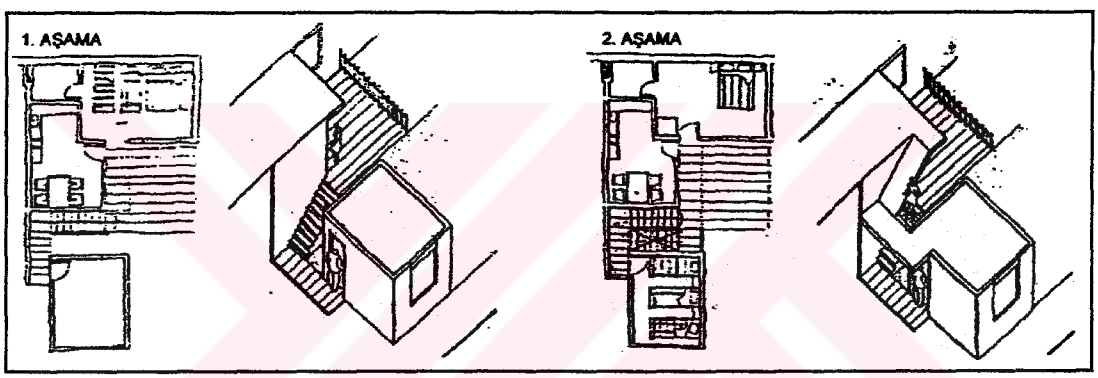
Şekil 4.6 Kolombiya, Dosquebradas Çekirdek Konut Projesi Büyüme Şekli (Kaynak: Tortop, 2001)



Şekil 4.7 Kolombiya, Dosquebradas Projesi Büyüme Olasılıkları (Kaynak: Tortop, 2001)

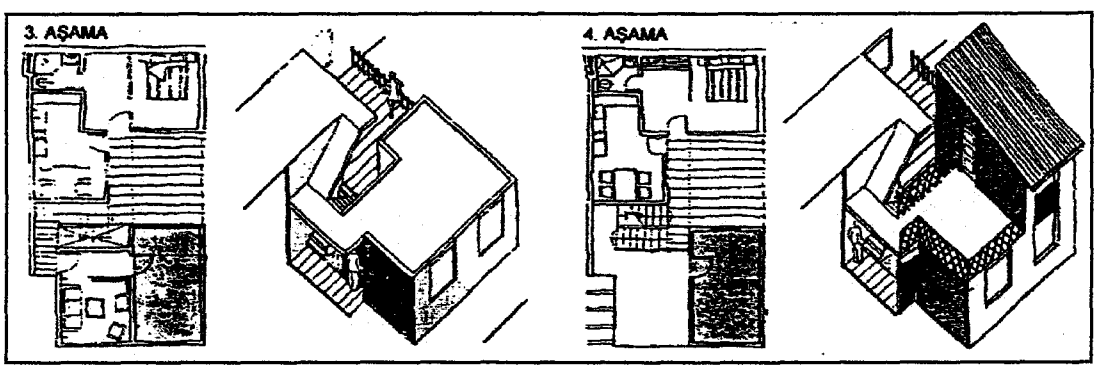
Şekil 4.6 'da 1 numara ile gösterilen kısım gelecekteki büyüme imkanı için arazinin kademelenişini, 2 numara ile gösterilen kısım, nüve evin ailelere verilecek ilk halini, 3 numara ile gösterilen kısın ise, arsanın teraslanmasını, uygulama akslarını ve tesisatı göstermektedir. Şekil 4.7'de ise sağ üstte nüve evden başlayarak büyüme olasılığı tablosu gösterilmiştir.

Projede 1. aşamada nüve evin önüne, 2,70×3.50 boyutlarında 0 kotunda, teras çatılı bağımsız bir oda yapılır. Girişin önündeki 0.90×2,70 boyutlarındaki döşemenin sınırları ilerideki büyüme için bir yön gösterici olacaktır. 2. aşamada ise, ya merdiven bağımsız bir yapı elemanı olarak yapılır ve buna hacimler sonra eklenir ya da sadece merdivenin uygulama aşaması için gerekli olan kısım yapılır, kalanı uygulamanın sonunda tamamlanır. Bu durumda sirkülasyonlar kısmen kapanmış olur. Şekil 4.8.'de nüve ev projesinin 1. ve 2. aşamaları görülmektedir.



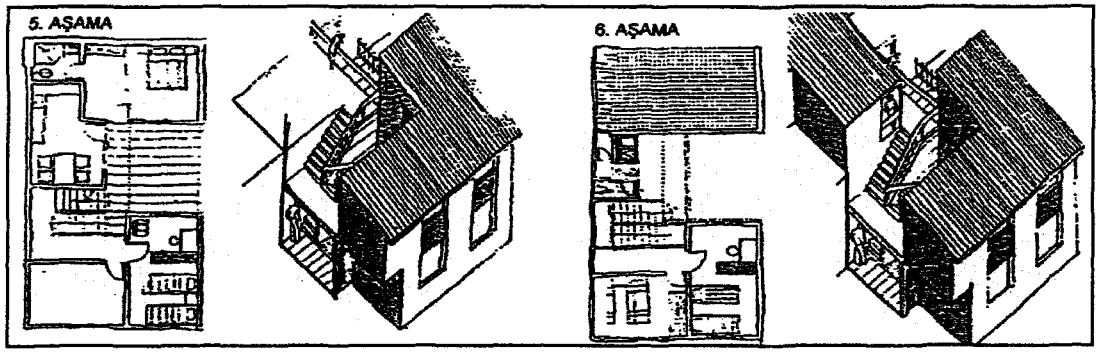
Şekil 4.8 Kolombiya, Dosquebradas Çekirdek Konut Projesi, 1. ve 2. Aşama (Kaynak: Tortop, 2001)

3. aşamada parselin önüne doğru yeni bir oda yapılır ve böylece ön taraf tamamlanmış olur. 4. aşamada ise ön giriş kapatılıp üst kata yeni bir oda yapılır. Şekil 4.9.'da 3. ve 4. aşamalar görülmektedir.



Şekil 4.9 Kolombiya, Dosquebradas Çekirdek Konut Projesi, 3. ve 4. Aşama (Kaynak: Tortop, 2001)

5. aşamada merdivenin kalan kısmı da tamamlanır. Öne yeni bir oda yapılır, odanın önünde bir teras oluşur. Sirkülasyonun üstü açıktır. 6. aşamada ise mutfağın üzerine yeni bir ıslak hacim yapılır. Şekil 4.10.'da bu son aşamalar görülmektedir (Tortop, 2001).



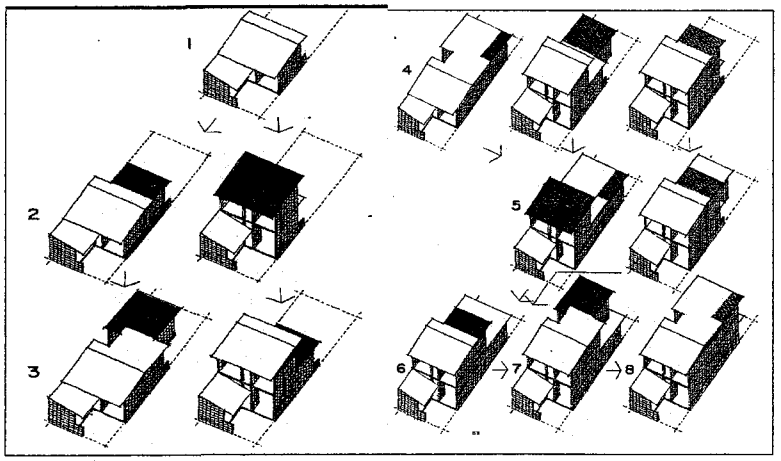
Şekil 4.10 Kolombiya, Dosquebradas Çekirdek Konut Projesi, 5. ve 6. Aşama (Kaynak: Tortop, 2001)

Projenin gelişimi büyüme esnekliğini açısından önemli bir örnektir. Kullanıcıların zamanla ekonomik olarak gelişmeleri sonucunda evlerini istedikleri şekle getirebilme imkanları kullanıcı memnuniyeti açısından oldukça önemlidir.

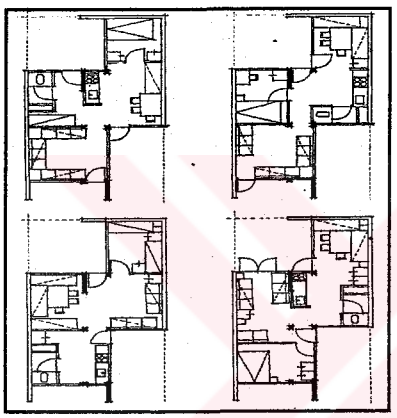
Gelişmekte olan ülkeler içerisinde en hızlı büyüyen şehirlerden biri olan Bangkok'ta hızlı göç ve kent büyümesi sebebiyle, Ulusal Konut Otoritesinin (National Housing Authority) konuya eğilmesi zorunlu olmuştur. Dünya Bankası arsa ve servis sağlama ve gecekondu alanlarını iyileştirme projeleri kapsamında uzun vadeli kredi verilmesini önermiştir. Bu şekilde uygulanan programlardan biri Bangkok 'un kuzey bölgesinin kenarına yerleşen "Tung Song Hong" projesidir. Hedef grupların gelir seviyeleri ve sosyal karakteristikleri incelenmiştir. Plan ve açık alan kullanımı için bir sosyo-kültürel plan oluşturulmuştur. İnşaat giderlerini minimuma indirmek için arsa kullanım şekilleri ve bu dokular incelenmiş en uygunu (uzun-dar arsalar tercih edilmiş) belirlenmiştir. Bu planlarda önemli bir nokta da aile genişledikçe, konutun gelecekteki olası büyümelere olanak tanımasıdır.

Önerilen parsellerden yaklaşık 80m^2 olanı büyük bir çoğunluk tarafından tercih edilmiştir. İsteyenler için daha büyük çekirdek konut alanları ise bulunmaktadır. Planların tasarımları gelecekteki büyüme gerekliliğini çok çeşitli şekillerde karşılayabilecek şekilde esnektir (Şekil 4.12-Şekil 4.14).

Çekirdek konutların ek olarak 29 m^2lik kaplı açık alanı (zemini) bulunmakta dış duvarların çoğu hafif tuğla pencereler ve kapılar ise ahşaptan yapılmaktadır. Tiplerden birinin yatayda ve düşeyde olası gelişim şeması Şekil 4.11. 'de görülmektedir (Nitaya, 1981).

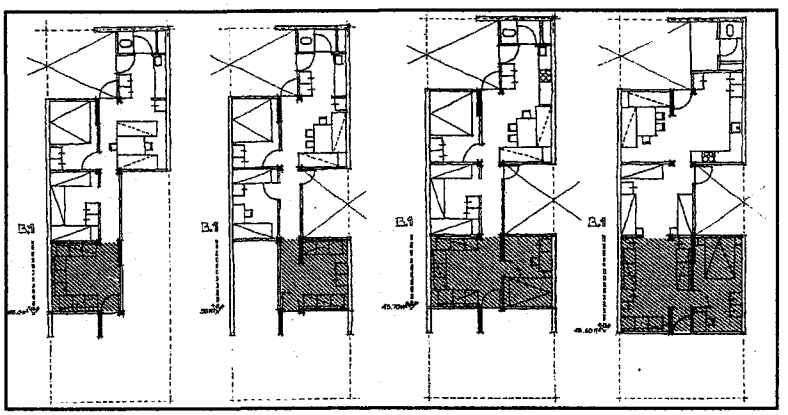


Şekil 4.11 Tung Song Hong Çekirdek Konutlarının Yatayda ve Düşeyde Gelişim Şeması (Kaynak: Nitaya,1981)

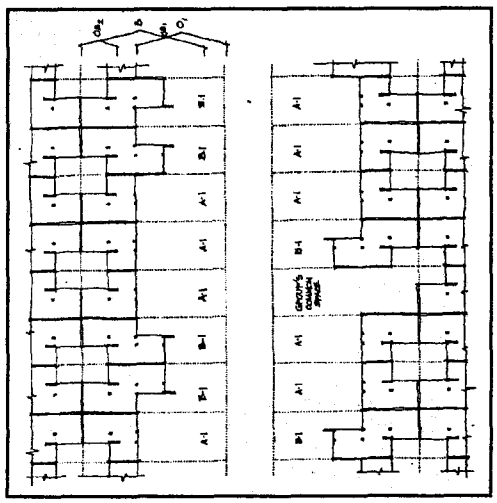


Şekil 4.12 Tung Song Hong Çekirdek Konutlarından Birinin (burada ele aldığımız tip B1) Plan Alternatifleri (Kaynak: Nitaya,1981)

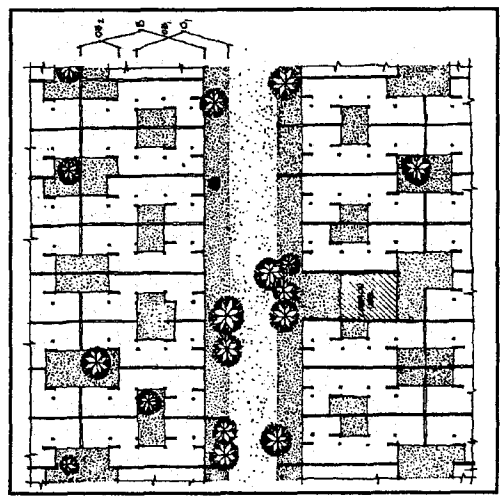
Şekil 4.13 Tung Song Hong Çekirdek Konutlarının Olası Merdiven Pozisyonları (Kaynak: Nitaya,1981)



Şekil 4.14 Tung Song Hong Çekirdek Konutlarının Yatayda Büyüme Alternatifleri (Kaynak: Nitaya,1981)



Şekil 4.15 Tip A1 ve Tip B1 'in Minimum ve Tam Büyümüş Şekillerde Arsa Gruplaması (Kaynak: Nitaya,1981)



Şekil 4.16 Tip A1 ve Tip B1'in Minimum ve Tam Büyümüş Şekillerde Arsa Kullanımı (Kaynak: Nitaya, 1981)

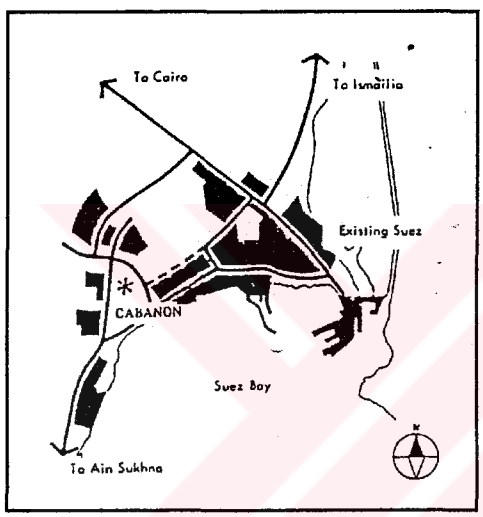
Şekil 4.15'te görülen arsa gruplamalarında, bireysel parseller arasındaki sınırlar oraya yerleşen topluluğun karar vermesi için kullanıcılara bırakılmıştır. Karşı karşıya olan sıralar arasındaki ana yaya yolu ile birlikte, inşa edilmemiş olan boş alanın topluluğun etkileşimini artıracağı düşünülmüştür. Bu açık alanlar; eğlence-dinlenme alanı, çocukların oynama alanı, açık alanda sohbet alanı, sokak satıcılarından alışveriş yapma alanı ve itfaiye araçları için geçiş alanı olarak ortak bir yer olarak planlanmıştır. (Şekil 4.16) Bu yaya yolu aynı zamanda konutların girişlerine bitişik olmakta, böylece bu alanların küçük dükkanlara ya da çalışma alanlarına dönüşmesine olanak tanınmaktadır (Nitaya, 1981).

Artan konut talebinin mevcut kaynaklarıyla karşılanamadığı Mısır' da, devlet eskisi gibi dar gelirlilere yeterli bitmiş konut sunamamaya başlamıştır. Bu yüzden, arsa ve servis sağlamak ve çekirdek konutlar üretmek gibi yeni konut politikaları oluşturmuştur. Altyapılı, yeni arsalar sunarak daha az talep olan bölgeleri istenir hale getirmeyi ve daha çok konut üreterek, daha çok dar gelirliye ulaşabilmeyi hedeflemiştir.

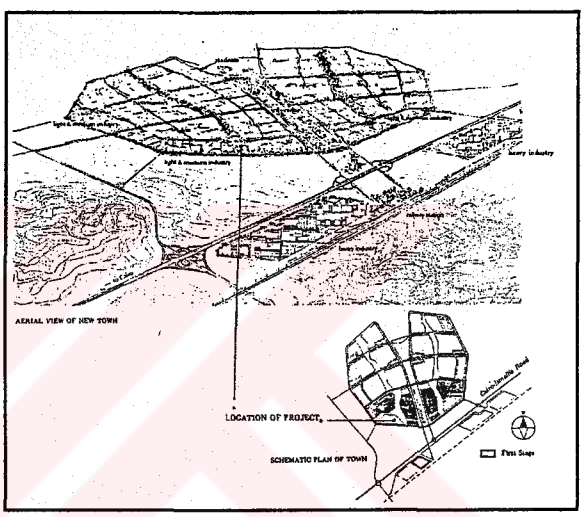
Al Sayyad, çekirdek konutların Mısır'daki uygulamalarında çekirdek kısmın büyüklüğünün, projenin kent merkezine uzaklığı ile ters orantılı olduğunu ileri sürmüştür. Minimum şekilde yapılan, sadece temel bir barınak olarak inşa edilen çekirdek konutların her yere uygun olmadığını, kullanıcıların yeterli devlet desteği almadan konutlarını bitiremediklerini ve oturamadıklarını belirtmiştir. Devletin bir yandan kent merkezinin genişleyen kısımlarına, minimum çekirdek ünitenin yer aldığı projeleri uygulayarak kentsel gelişmeyi desteklemesi gerektiğini, bir yandan

da, yeni kent alanlarına (merkeze daha da uzak kentleşmemiş bölgeler-uydu kentler), daha tamamlanmış, bitmiş çekirdek konutların uygulamasını desteklemesi gerektiğini savunmaktadır.

Şekil 4.17 'de görülen "Suez" Çekirdek Konut Projesi, Suez planının (Suez master plan) bir parçası olarak İngiliz uzmanlara yaptırılmıştır. Şekil 4.18'de görülen "Tenth of Ramadan" Çekirdek Konut Projesi ise, doğu çölünde kurulan bir yeni şehrin planının bir parçası olarak Amerika-Mısır işbirliği ile tasarlanmıştır. Her iki proje de kısmi olarak "Konut Üretimi" (Ministers of Housing) ve "Gelişim ve Yeni Toplumlar" (Development and New Communities) ile ilgili bakanların denetimi altında bulunmaktadır (Al Sayyad, 1985).

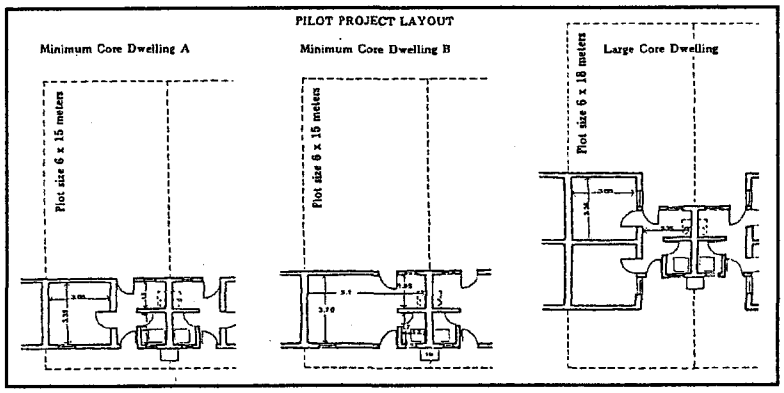


Şekil 4.17 "Suez" Çekirdek Konut Projesi (Kaynak: Al Sayyad, 1985)

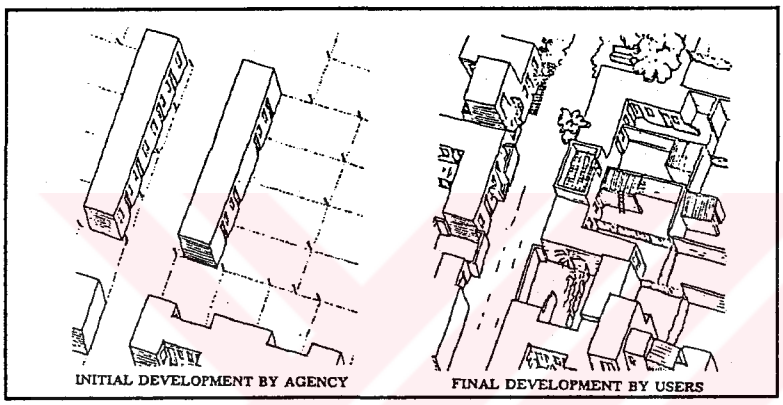


Şekil.4.18 "Tenth of Ramadan" Çekirdek Konut Projesi (Kaynak: Al Sayyad, 1985)

Her iki projenin çekirdek ünitesinde de Şekil 4.19 ve Şekil 4.21'de görüldüğü gibi, küçük bir banyo, lavabo ile açık bir mutfak ve tek bir oda bulunmaktadır. İki projenin ölçeği hemen hemen aynıdır ve maliyet olarak karşılaştırıldığında, kent merkezine yakın olan projenin daha ucuza mal olduğu görülmektedir. Kullanıcının malzeme bulması ve sağlamasının hem çekirdek üniteyi yaparken hem de büyütmeleri gerçekleştirirken, kent merkezine yakın yerlerde, kurulan yeni kentlere oranla daha ucuza mal olduğu görülmüştür. Bu karşılaştırmada sadece, çekirdek konutların yer seçimi konusunda bir kıyas yapılmıştır. Bu konutların yapılma ve gelişim sürecinin araştırılacak daha birçok çeşitli yönü bulunmaktadır.



Şekil 4.19 "Suez" Çekirdek Konut Projesi, Pilot Projede Uygulanan Plan Tipleri ve Büyüme Alanları (Kaynak: Al Sayyad, 1985)

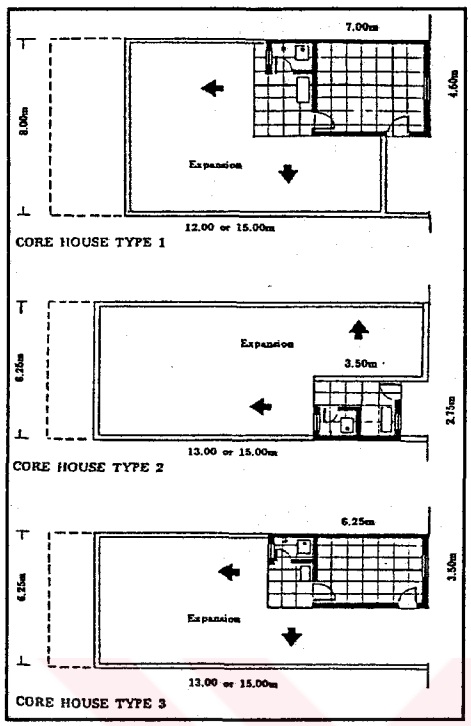


Şekil 4.20 "Suez" Çekirdek Konut Projesi, Kurumlarca Oluşan İlk Gelişim ve Kullanıcılarca Oluşan Son Gelişim (Kaynak: Al Sayyad, 1985)

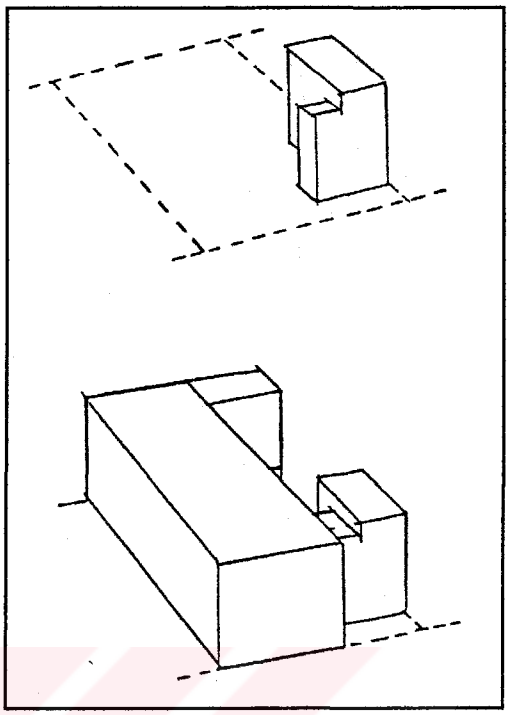
AlSayyad' ın çalışmasında varılan ilginç bir sonuç, arsa ve servis sağlanarak konut edindirmenin daha çok orta gelir grubunun tercihi olması, arsa ve servisi ve yanında çekirdek konut sağlayarak konut edindirme şeklinin ise daha dar gelirli grubun tercihi olmasıdır. Dar gelirli grup kiradan kurtulmak için hemen konutuna yerleşmek istemektedir. Kullanıcılar, taşınana kadar iki konutun birden ödemesini yapamamakta ve başka bir yerde oturup kira öderken konutun büyümelerini gerçekleştirememektedirler (Al Sayyad, 1985). Bu yüzden en dar gelirli gruba sağlanan konutun hemen taşınabilir derecede bitmiş olması gerekmektedir.

Arsa ve servis sağlama ve çekirdek konut projeleri ülkenin konut politikası bütünün bir parçası olarak düşünülmelidir. Devletin bu programlarda başarılı olması için konutların inşasını üstlenmekten çok, arsa üretimi, alt yapı ve temel ihtiyaçları sağlama gibi görevleri yerine getirmesi gerekmektedir. Şekil 4.20'de Suez Çekirdek Konut Projesinin, kurumlarca oluşan ilk gelişimi ve kullanıcılarca oluşan son gelişim

aşamaları, Şekil 4. 22'de "Tenth of Ramadan" Çekirdek Konut Projesi büyüme şeması görülmektedir.



Şekil 4.21 "Tenth of Ramadan" Çekirdek Konut Projesi Pilot Projede Uygulanan Plan Tipleri ve Büyüme Alanları (Kaynak: Al Sayyad,1985)



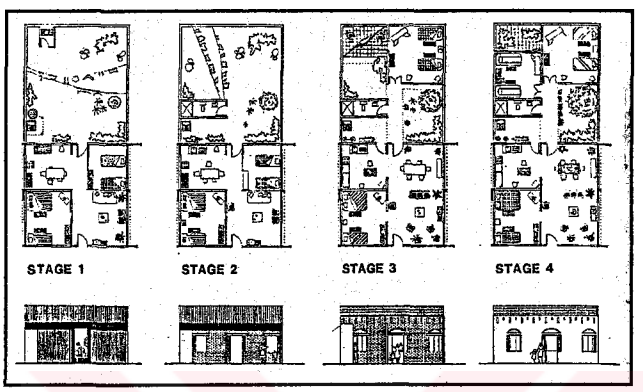
Şekil 4.22 "Tenth of Ramadan" Çekirdek Konut Projesi Büyüme Şeması (Kaynak: Al Sayyad, 1985)

Meksika'da yıllardır süregelmiş olan konut üretiminde, alanların çevresel verilerini (havanın nemi, iklimi vb.) ve kent ve konut kullanımının kültürel dokusunu hesaba katmadan planlama, Tabasco'da konut probleminin çıkmasına sebep olmuştur. Bunun sonucunda Tabasco Konut Enstitüsü tarafından geniş bir araştırma başlatılmıştır (Andrade, 1986).

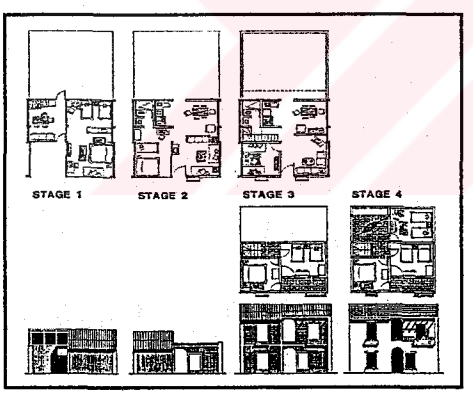
Meksika'da yaşanan konut sıkıntısını çözmek amacıyla düşük gelir gruplarına ve organizasyonlara, teknik ve sosyal yardım sağlayan "Copevi" desteği ile, Meksika 'daki Palo Alto örneği için Tabasco 'da bulunan konut tipleri üzerine geniş bir inceleme yapılmıştır (Andrade, 1986).

Çalışma, geleneksel konut üretimi verilerinin kullanılması ile konut yapmanın, alanın çevresine, kullanıcıların yaşam biçimlerine ve malzeme ve kaynak kullanımının uygunluğundan dolayı, insan ihtiyaçlarına en uygun cevapları vereceği varsayımına dayanmaktadır. Esneklik öngören, kullanıcı katılımını sağlayan ve geleneksel dokuların verilerinden yararlanarak kullanıcıya en uygun tasarım ve malzemeyi bulmayı amaçlayan çeşitli projeler oluşturulmuştur.

Şekil 4.23 'te aşamalı olarak gelişen bir konut modeli şemalaştırılmıştır. Proje geleneksel dokular ön planda tutularak esnek bir şekilde tasarlanmıştır. İlk aşamada hiç servis bulunmamakta ve geçici malzemeler ile inşa edilmektedir. İkinci aşamada servisler tamamlanmakta, geçici duvarlar, kalıcı duvarlarla değiştirilmektedir. Üçüncü aşamada, arkaya bir oda eklenmekte ve çatıdaki asbest levha, kiremitle değiştirilmektedir. Dördüncü aşamada ise, üçüncü bir oda eklenerek konut büyütülmekte ve cephe tamamlanmaktadır (Andrade, 1986).

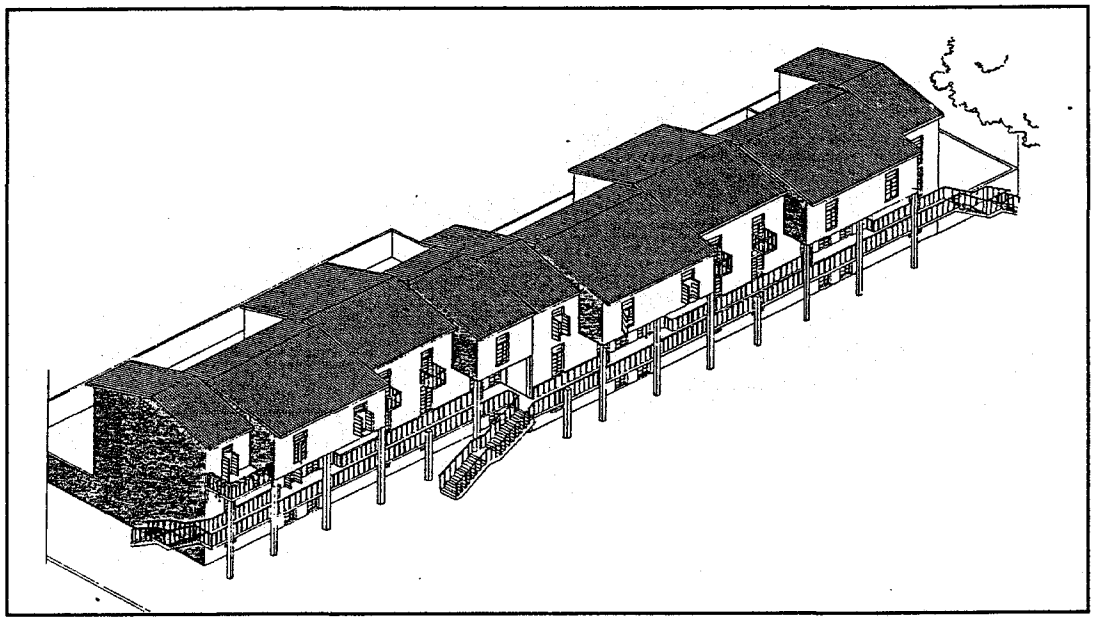


Şekil 4.23 Tabasco Çekirdek Konutlarının Yatayda Planlanan Gelişimi (Kaynak: Andrade, 1986)



Şekil 4.24 Tabasco Çekirdek Konutlarının Yatayda ve Düşeyde Planlanan Gelişimi (Kaynak: Andrade, 1986)

Şekil 4.24'te ise projenin yatayda ve düşeyde gelişimi görülmektedir. İlk aşamada aileler; destek, su, ve elektrik kaynaklarının bulunduğu arsaları elde etmektedirler. Duvarlar ve çatı örtüsü kullanıcılar tarafından geçici malzemelerle yapılmaktadır. İkinci aşamada; konuta servis sağlanmakta ve beton çatının yarısı yapılmaktadır. Üçüncü aşamada; konuta ikinci katta iki yatak odası daha eklenmektedir. Dördüncü aşamada ise; konut ikinci katta üçüncü bir yatak odası eklenerek bitirilmektedir. Çatı kalıcı malzemesine (kiremit) dönüştürülürken, cepheler de tamamlanmaktadır.

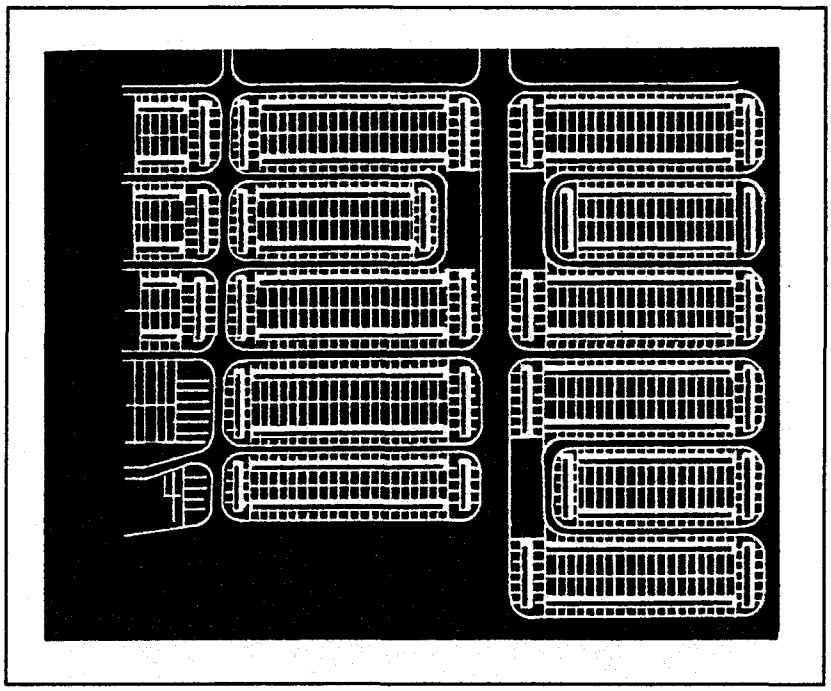


Şekil 4.25 Tabasco Çekirdek Konut Projesinin İzometrik Perspektifi (Kaynak: Andrade, 1986)

Şekil 4.25 'te üç katlı sıra evlerin esneklik amaçlı nasıl çeşitlilik gösterdiği görülmektedir (Andrade, 1986).

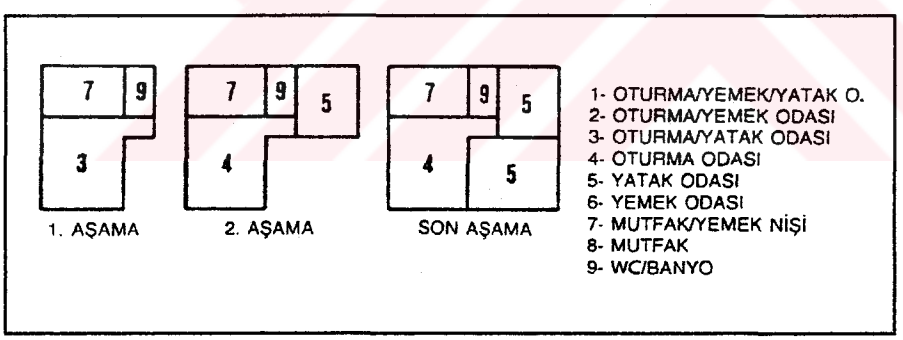
Birçok Latin Amerika ülkesinde olduğu gibi, yer altı kaynakları Kolombiya'da da sanayi şehirlerinin çoğalmasına neden olmuş ve bu şehirlere iş bulmak amacı ile yapılan göçler nüfus yoğunluğunu artırmıştır. Bunun sonucunda gecekondu mahalleleri hızla yayılmış ve acil konut talebi ortaya çıkmıştır.

Sorunların çözümü için, Kolombiya hükümeti tarafından I.C.T 'ye (The Land Credit Institute) verilen konut projesine göre 1589 konut yapılması kararı alınmıştır. (ICT'nin Kolmbiya'daki konut sektöründe ve ülkedeki daha önceki Habitat projelerinde önemli bir rolü bulunmaktadır.) Bunların 1020 tanesinin sözleşme ile, 476 tanesinin hükümet ve kullanıcı tarafından sağlanacak ortak finansmanla, 93 tanesinin ise hükümet yardımı ile gerçekleştirilmesi planlanmıştır. Projede sözleşme ile gerçekleştirilecek konutların da yer almasının nedeni, bu konutlardan elde edilecek finansmanın düşük gelirli kesime yardım olarak verilmesi düşüncesi olmuştur. Sonuçta toplam maliyetin %94'ü bu şekilde karşılanırken, geri kalan %6'sı konut yardım komitesi tarafından sağlanmıştır. Ayrıca yerleşmede farklı gelir gruplarından kullanıcılar bir araya getirilmiştir. Kolombiya'da bu şekilde planlanan Cali Projesi'nin yerleşim planı şekil Şekil 4.26'da, büyüme aşamaları ise Şekil 4.27'de görülmektedir (Tong, 1988).



Şekil 4.26 Cali Projesi Yerleşim Planı (Kaynak: Tong, 1988)

Ortalama 152m^2 büyüklükteki arsalarda, kullanıcıya bir ön bahçe, su, elektrik ve kanalizasyon sağlanmıştır. Her konutun ortalama alanı 46m^2 olup, iki yatak odası bulunmaktadır.



Şekil 4.27 Cali Projesi Konut Planı (Kaynak: Tong, 1988)

Konutların ıslak hacminde duş ve tuvalet düşünülmüş, mutfakta ise beton lavobo ve beton tezgahlar yapılmıştır. Temellerde beton bloklar kullanılmış, duvarlar ise briket ve gergi çubukları ile gerçekleştirilmiş, sıva veya badana ile kaplanmıştır. Kapı ve pencerelerin lentoları prefabrik olarak yapılmış, çatı kaplaması olarak asbestli çimento kullanılmıştır. İlk yatırım maliyetini düşük tutmak nedeniyle yollar kırma taş ve kum ile kaplanmıştır (Tong, 1988).

476 konutluk bu uygulama her ne kadar deneysel nitelik taşımışsa da, elde edilen sonuçlara göre oldukça tatminkar bulunmuştur. Uygulamada elde edilen sonuçlar şu şekilde sıralanmaktadır:

- Oldukça yavaş başlama ve malzeme yetersizliği nedeniyle meydana gelen iş kesintisine rağmen hızlı bir uygulama yapılmıştır.
- Konutların yapımında kullanıcılar rol aldıkları halde, yapılan iş kaliteli olarak nitelendirilmiştir.
- Sözleşmeli konutlar için I.C.T'ye yapılan yatırım uygulamayı daha ekonomik hale getirmiştir.
- Öncelikle ihtiyacı olan aileler için yardım fonu oluşturulmuştur.
- Düşük gelirli kesime yönelik konutlar için geniş ölçüde bir deney alanı oluşturulmuştur.
- Gelecekteki benzer programları yönetecek I.C.T. teknik sosyal ve idari personelin eğitim alanı oluşturulmuştur.
- İştirakçiler arasında sosyal gelişme ve kooperatifleşme arzusu uyandırmıştır.

4.3. Türkiye'de Çekirdek Konut Uygulamaları ve Kalite Bileşenlerinin Yeterliliğinin Tartışılması

Çekirdek konutların en önemli amacı dar-gelirli aileleri konut sahibi yapmaktır. Ülkemizde uzun yıllardan beri devam eden konut sorunu, ekonomik krizlerin de yaşanmasıyla, büyük bir kesim için önemli bir sorun halini almış bulunmaktadır. Bu konutların standartlarının, planlarının ve uygulama şeklinin doğru bir şekilde düzenlenmesiyle, dar gelirli aileler için olduğu gibi orta gelirli aileler için de uygulanabilir olma potansiyeli bulunmaktadır. Yurt dışındaki örneklerde dar-gelirlilerin hedeflenerek başlandığı bu projelerde, standartların yüksek tutulmasıyla, maliyetin artması sonucu, hedeflenen gruba ulaşılamaması gibi sorunlar yaşanmaktadır. Bu nedenle bu standartların hem kullanıcıların sosyal ve psikolojik gereksinmelerini sağlaması hem de dar gelirlilere hitap edecek maliyette tutulması son derece önemlidir. Geleneksel yollarla yapılan konutlarda maliyetin düşmesini sağlayan, yerel malzeme kullanımı, kullanıcının katılımı ile uygulama masraflarından tasarruf, ve gelenek, örf ve adetlere uygun basit planların uygulanmasının etkisi bulunmaktadır.

Her ülkenin veya bölgenin yapılarında plan veya cephelerinde sürekli olarak tekrar eden, bazı bölümler (patterns) bulunmaktadır. Bu bölümler gerek planlı gerek plansız olarak gelişmiş yerleşmelerde görülmektedir. Bu dokular, kullanıcıların alışkanlıklarından, geleneklerinden, ve bölgenin coğrafi ve iklimsel özelliklerinden kaynaklanmaktadır (Habraken, 1998). Bu dokular kullanıcıların, mahremiyet, kişisel

mekan, yaşayış şekli ve alışkanlıkları konusunda bilgi vereceği için iyi incelenmeli, ve çekirdek konutların yapıldığı bölgelerde dikkate alınmalıdır. Yerel mimarinin gelişim şeklinin ve planlarının incelenmesi ile günümüz konut üretiminde kültürün (alışkanlıkların, yaşayış şekillerinin) tasarımda ne şekilde yer alabileceği konusunda fikir sahibi olunabileceği düşünülmektedir.

İnsan yerleşimini uzun süre korumak ve güçlendirmek, bir kenti keyifli ve yaşanacak güvenli bir yer yapan yapıların ve kuruluşların bakımını sağlamak ile olabilmektedir. Bu; estetik, kültürel ve ekolojik özelliklerin birleşiminden oluşan, doğal ve yapılı çevrenin korunmasını içermektedir. Bu anlamda, yerel yapıların ve kent planlamasının iyi örneklerinden öğrenilecek çok şey vardır (Lawrence, 2003).

Çekirdek konutlar büyüyebilir olmaları nedeniyle esnek konutlardır ve kullanıcıların zamanla ihtiyaç duydukları mekanların eklemesine imkan tanımaktadır. Altyapısı sağlanmış ve planlanmış bölgelerin dar gelirlilere sunulmasıyla, gecekondu sorununa çözüm olabilme potansiyeli bulunmaktadır. Gecekondularda yaşayan ailelerin apartmanlara geçtiklerinde uyum sağlamadaki sıkıntıları göz önüne alınırsa, bir veya iki katlı ve bahçe imkanı bulunan bu konutların, çoğunlukla göç ile kente gelmiş olan ve alışkanlıkları bu yönde olan ailelere daha uygun olduğu görülmektedir. Planlı olarak gelişen ve zaman geçtikçe görünümünde ve işlevinde gelişmelere olanak veren bu birimlerin, kente de görsel ve işlevsel açıdan katkı sağlayacağı düşünülmektedir.

Baytin, (İmar İskan Bakanlığının, öğretim kurumlarından çekirdek konut araştırmalarında veri oluşturabilecek çalışmalar yapması talebi üzerine öğrencilerle gerçekleştirdiği) çalışmasında, Çağlayan Bölgesi'ndeki gecekonduların nasıl geliştiğini incelemiş ve bu bölgede çekirdek konut yapılabilme potansiyelini araştırmıştır. Kullanıcıların sosyo-ekonomik durumları, konutlardaki değişimin nedenleri incelenmiştir. Sonuçta; gecekonduların çekirdek konut konseptine benzer şekilde büyüdüğü saptanmıştır. Gelişimin benzerliği göz önüne alındığında, çekirdek konutların bu bölgelerde uygulanabilir olduğu söylenebilmektedir (Baytin, v.d., 1966).

Gecekondu bölgelerinde yaşayanlara alternatif olmanın dışında, bu projeler, afet sonrası kalıcı konutlar olarak da düşünülebilirler. Genellikle afet sonrasında hızla yapılmasına ihtiyaç duyulan konutlar, geçici konutlar olarak üretilmekte, daha sonra ise bu konutlarda aileler uzun süre oturmak zorunda kalmaktadır. Bu konutlarda hem ailelerin sosyal, psikolojik hatta fiziksel ihtiyaçları için bile yetersiz kaldıkları hem de seçme hakkı, ya da katılım sağlanmadığı için de memnuniyetsizliğin ortaya

çıktığı görülmektedir. Bu noktada altyapısı sağlanmış, hızla uygulanabilir, ekonomik, ve konut sahibi yapmaya yönelik, aynı zamanda da esnek olan bu konutların, afet sonrasında kalıcı konutlar olarak kullanılmasının uygunluğu görülmektedir. Kullanıcıların sosyal durumlarına ve alışkanlıklarına uygun konut üretilmesinin ve özellikle yerel malzemelerin kullanılmasının, afet sonrası psikolojik sorunlar yaşayan kişilerde, bu durumu aşmalarında yardımcı oluğu görülmüştür (Anon., www.calearth.org/archmag/ArchMag.htm, Cal Earth, California Institute of Earth Art and Architecture).

"Kentleşme sorunları" konusu, öteden beri, yönetim ve siyasetle ilgili çevrelerde, esas olarak kentsel alan üretimi ve altyapı sorunlarıyla ilgili mühendislik sorunu gibi algılanmaktadır. Doğrudan kentleşmeyle ilgili olarak sürekli gündemde olan bu konular üzerine, bugüne kadar, pek çok öneri geliştirilmiştir. Son otuz kırk yıldır, milyonlarca insan yer değiştirdiği, yeniden yerleştiği ve irili ufaklı yüzlerce "afet" yaşandığı halde, ne kentsel alan üretimi ne de altyapının düzenlenmesi konusunda, ilkeleri belirgin, etkin bir kamusal örgütlenme kurulabilmiştir (Erder, 1998).

Çekirdek konutların, gecekondu bölgeleri ve afet konutları uygulamaları yanı sıra, ülkemizde İstanbul dışında, kentleşmeye başlayan ve arsa sağlamanın daha kolay olduğu bölgelerde de uygulanabilmesi mümkün ve yararlıdır. Çekirdek konut projeleri ülkemizin birçok yerinde kentleşme sorununa ve plansız gelişmeye çözüm potansiyeli taşımaktadır.

Nüve konutlar Türkiye'de, yapıldığı dönemin Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca geliştirilmiş projelerdir. Bakanlığa proje geliştirilmiş, illere dağıtılmış, İstanbul'da da bazı bölgelerde uygulanmıştır. Planlar ekonomi eksenlidir, çünkü 775 sayılı yasa gereğince, arsa ve konut almak için çok dar gelirlilerin şartları (kullanıcının hiç evi olmaması, ücretinin çok düşük olması vb. şartlar) hedeflenmiştir. Bu kriterlere göre, o tarihlerde, önce çekirdek kısmın (nüve), sonra ilave kısmın yapılması şeklinde, kademeli projeler geliştirmek planlanmıştır. Kullanıcının konutunu yapıp oturması, bir süre sonra borcu bitince, ekonomik durumu biraz düzelince, arkaya da iki tane oda ekleyebilmesi düşünülmüş ve bu gelişim düşünülerek konutlar modüler şekilde tasarlanmıştır (Kişisel Görüşme, İsmail Akdağ, Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü).

Türkiye'de, Bakanlığın başlattığı bu ucuz konut uygulamaları sadece tek katlı çekirdek konutlarla sınırlı kalmamıştır. Bakanlığın;

- 40-45 m2'lik arsa içinde nüve (yapılıp verilmek suretiyle) sağlanması (100 adet yapılmış ve satılmıştır),

- 84 m2'lik arsaların vatandaşa verilmesi ve kendi konutunu yapması –nüve konut- uygulamaları (yapı yapılmadan sadece arsa, belirlenen nüve planlarının uygulanması için verilmiştir),
- Konut Kooperatiflerine arsa verilmesi ve çok katlı konutlar yapılması,
- Sosyal Konut adı altında Bakanlığın daire sağlaması, gibi uygulamaları olmuştur.

775 sayılı yasa ile belediyeler gecekondu ıslah sahaları içinde bulunan özel mülkiyetteki arazi ve arsalar ve bunlar içerisinde yapı ve tesisleri, bu kanunda belirtilen amaçlarda kullanmak üzere, İmar ve İskân Bakanlığının izni ile, sahipleriyle anlaşarak satın alınabilmekte veya kamulaştırılabilmektedir. Planlama yapılmış ve dar gelirlilere arsa veya konut olarak sunulmuştur.

Islâha muhtaç veya tasfiyesi gereken gecekondu bölgeleri ile çekirdek konut yapımına tahsis edilecek sahaların seçimi, haritalarının hazırlanması, imar ve ıslah planlarının düzenlenmesi, İmar ve İskân Bakanlığının denetimi altında, ilgili belediyelerce yapılmakta veya yaptırılmaktadır.

Bu bölgelerde arsa tahsisi Bayındırlık ve İmar Bakanlığı'nca yapılmış, ruhsatı ise belediye vermiştir.

Aile nüfusunun artması ile zamanla yapılara yatayda ve düşeyde ekler yapılmıştır. Bazıları yıkılıp ihtiyaçlara göre yeniden yapılmıştır. Kullanıcılar imkanlarına ve elindeki güce göre biçimlendirmiştir. Gerekli kontrol yapılmadığı için düzenli bir yapılaşma oluşmamıştır.

İstanbul'da düşük gelirliler için ucuz konut yapımı ile başlayan nüve konut uygulamalarının 775 sayılı yasanın ardından 1966'da başlayarak uygulandığı bölgeler; Tozkoparan, Örnek Mahallesi, Maltepe-Esenkent, Eyüp-Alibeyköy, Güngören-Osmaniye, Kartal-Soğanlık, Gaziosmanpaşa-Küçükköy'dür.

Maltepe'de hem arsa tahsis edilip çekirdek konut yapılan bölge (konutların inşaatını bakanlık üstlenmiş, arsa+konut şeklinde satılmıştır), hem de geliştirilen projeye ve dış ölçülere uymak suretiyle projede serbest bırakılarak arsa sağlanmış bölge bulunmaktadır. Uygulamalarda ada-ada farklılık bulunmaktadır (Kişisel Görüşme, İsmail Akdağ, Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü).

Maltepe-Esenkent bölgesi gecekondulaşma potansiyeli yüksek olan bir bölge olduğu için seçilmiştir. Esenkent'in yanındaki Gülsuyu Bölgesi tamamen gecekondularla kaplanmıştır (Kişisel Görüşme, İsmail Akdağ, Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü).

5. ALAN ÇALIŞMASI

5.1. Alan Çalışmasının Amacı, Kapsamı ve Yöntemi

Amaç: Tez kapsamında; konutta memnuniyeti etkileyen faktörlerden esneklik memnuniyet ilişkisinin çekirdek konutlarda irdelenmesi hedeflenmektedir. Ayrıca Türkiye'de konut sorunu; hızlı kentleşen şehirlerde dar gelirlilerin konut edinme zorlukları ve konutların sadece nicelik olarak değil nitelik olarak da yetersiz oluşu gibi konulara değinilerek çok yönlü olarak ele alınmıştır.

Bu nedenle alan çalışması, Türkiye'de konut ve özellikle gecekondu sorununa bir çözüm olarak önerilen çekirdek konut yönteminin uygulandığı gecekondu önleme bölgelerinden Maltepe-Esenkent Bölgesi'nde gerçekleşmiştir.

Alan çalışmasındaki amaç; dünyada da birçok yerde uygulanmış olan çekirdek konutların Türkiye'deki gelişimini saptamak, kullanıcıların bu konutlarda ne gibi büyümeler/eklemeler yaptıkları ve konutlarının iç mekan özellikleri (odaların büyüklükleri ve konumu, oda sayısı vb.), ve çevre özellikleri (ulaşım olanakları, çevre olanakları vb.) gibi çeşitli yönlerinden ne derece memnun olduklarını incelemek, esneklik potansiyelinin nasıl kullanıldığını belirlemek ve bu konudaki memnuniyet durumunu saptamaktır. Maltepe-Esenkent Bölgesi 775 sayılı yasa kapsamında gecekondu önleme bölgesi olarak planlanmış ve bölgede çekirdek konutlar uygulanarak kullanıcılara verilmesi ve arsa ve altyapı sağlayarak kullanıcılara planların sunulması yolu ile çekirdek konut üretmek gibi yöntemler uygulanmıştır. Bölgede çekirdek konutlar kapsamında farklı uygulamalar yapıldığı saptanmıştır. Bölgenin bu çeşitliliği ve konutların gelişim şekli, alan çalışmasının bu bölgede planlanmasının en önemli nedenleridir. Bu bölgedeki konutların seçilme nedenlerinden biri de; çekirdek konutların büyüyebilir şekilde planlanmış olmasıdır. Bölgedeki konutların gelişiminin (planlanan eklerin ne şekilde uygulandığı, uygulanamamasının nedenleri ya da yıkılan bu konutların yerine ne şekilde konutların tercih edildiği gibi.) incelenmesi ile tezde işlenen konutlarda esneklik kalitesinin, konutlarda ne derece uygulanabildiğini tartışmaya yönelik bilgi toplamak amaçlanmıştır.

Kapsam: Uygulama, Maltepe-Esenkent Gecekondu Önleme Bölgesindeki nüve konut uygulaması yapılan bölgede gerçekleştirilmiştir. Anket uygulanan ve planları incelenen konutlar; çekirdek konutlar ve arsa ve servis sağlanarak çekirdek konut planlanması düşünülmüş ancak hiç çekirdek konut yapılmamış parsellerde yapılan yeni konutlardır.

Gecekondu Önleme Bölgesi Projesi kapsamında; 480'i alt bölgede (1.bölge), 450'si üst bölgede (2.bölge) olmak üzere toplam yaklaşık 930 arsa sağlanmıştır. 2. bölgede sadece arsa ve servis sağlama yöntemi uygulanırken, 1. bölgede hem arsa ve servis sağlama hem de çekirdek konut uygulanarak konut sağlama gerçekleşmiştir. Muhtarlıktan alınan bilgiye göre çekirdek konutların inşa edilerek verilmesi şeklinde sağlanan toplam konut sayısı 70-80 arası olup, bugüne kalan yaklaşık 20 tanedir. Ancak bölgede değişime uğramış da olsa toplam yaklaşık 50 tane çekirdek konut bulunduğu dış gözlemle saptanmıştır. Maltepe Belediyesi ve Bayındırlık ve İmar Müdürlüğü ile yapılan görüşmelerde de, bu konuda sayısal bir kayıt bulunmadığı görülmüştür. Arsa verilerek çekirdek konut yapılması planlanmış olmasına rağmen, bölgede kullanıcının kendisinin yaptığı çekirdek konutlara rastlanmamıştır. Bu veriler göz önüne alındığında bölgenin gelişimini ve çekirdek konutların başarısını doğru değerlendirmek için, çekirdek konutlar kadar, bu konutların yerine yapılan diğer konutların da incelenmesi gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Uygulama kapsamında sadece konut sahibi olan kullanıcılar ile görüşülmüş, kiracılar anket uygulamalarına dahil edilmemiştir. Bu ayırım ile konutu elde etme şekli ile ilgili verilerin daha sağlıklı alınabileceği düşünülmüş, ve birçok etkeni olan kullanıcı memnuniyeti saptamasında kiracı-ev sahibi olma değişkeni sabit tutulmuştur. Konutlardaki değişimleri esneklik açısından saptamak çalışmanın önemli bir parçasıdır.

Çok geniş olan konutlarda esneklik kavramının bu çalışmada, mekanların zamanla büyüyebilir, değişebilir olması anlamında incelenmiş, çekirdek konutlarda ve onların yerine yapılan konutlarda, zamanla ekonomik durum iyileştikçe, yatayda ve düşeyde oda ekleyebilme, değişiklik yapabilme, mekanı istediği şekle getirebilme potansiyeli yönü analiz edilmiştir.

Yöntem: Maltepe-Esenkent gecekondu önleme bölgesinde alan çalışmasında veri toplama yöntemleri temelde görüşme, gözlem ve arşivden yararlanma şeklinde gruplanabilir:

1. Anket (interview): Maltepe-Esenkent Bölgesindeki konutların kullanıcıları ile görüşülerek; kullanıcıların genel durumları (ekonomik, eğitim, doğum yeri yaş,

aile yapısı meslek), konutlarını nasıl elde ettikleri, konutlarında ne gibi değişiklikler yaptıkları ve konutlarından ne derece memnun oldukları saptanmıştır. Bu veriler grafiklerle değerlendirilmiş, konutların planları dijital ortamda çizilerek ve harita ve fotoğrafları ile birleştirilerek görsel veriler elde edilmiştir.

2. Kişisel Görüşme: Bölge ve çekirdek konutların gelişimi hakkında genel bilgi almak ve harita, nüve konut tip projesi gibi görsel kaynakları elde etmek amacı ile resmi makamlarla görüşmeler yapılmıştır. Bayındırlık ve İmar Müdürlüğü'nden 22.10.2003 tarihinde İsmail Akdağ ile görüşme yapılmış, İstanbul'daki nüve konut uygulamaları, Maltepe bölgesinin gelişimi ve nüve konut uygulamalarına ilişkin bilgi alınmış ve Maltepe'de uygulanan nüve konutların tip projesi buradan elde edilmiştir. Maltepe Belediyesi'nde İmar Müdür Yardımcısı Saffettin Ceylan ile 22.10.2003 tarihinde yapılan görüşmede Esenkent Bölgesinin çekirdek konut uygulaması için neden seçildiği, uygulamanın ne şekilde olduğu hakkında bilgi alınmış ve bölgenin haritası elde edilmiştir. Maltepe-Esenkent Mahalle Muhtarı Yaşar Tokatçı ile 02.03.2004 tarihinde yapılan kişisel görüşmede, bölgede kaç tane nüve uygulandığı kaç tane kaldığı ve bölgedeki konutların gelişimi hakkında bilgi alınmıştır.

3. Gözlem ve Yerinde Yapılan Tespitler: Bölgede gecekondu önleme bölgesi olarak gelişen adaların ve konutların bugünkü durumları dış gözlemle genel olarak saptanmıştır. Konutların kaç katlı olduğu, parsellerde bırakılan boşluklar ve bahçe kullanımı, konutların bakımlı ya da bakımsız oluşu ve birbirlerine olan uyumu hakkında genel olarak fikir sahibi olunmuştur. Çekirdek konutların günümüzde ne kadar kaldığı, yerine hangi sitemde ve kaç katlı binaların yapıldığı da dış gözlemle genel olarak tespit edilebilmiştir. Alanda anket uygulanan konutların planlarını daha iyi anlayabilmek ve düşeyde gelişimlerini görebilmek amacıyla fotoğrafları çekilmiştir. Bunun dışında alanda genel olarak dikkat çeken detaylar da fotoğraflanmış ve konutların birbirine uyumunu (ya da uyumsuzluğunu) gösteren siluetler oluşturulmuştur.

4. Literatür Araştırması: Çalışma kapsamında konutta memnuniyet ve buna bağlı kalite bileşenleri, bu kalite bileşenlerinden biri olarak esneklik, ve esneklik çeşitlerinden büyüyebilirlik özelliğini içeren çekirdek konutlar hakkında bilgi toplamak amacıyla literatürden yararlanılmıştır. Bu konularda kitaplar, araştırmalar, tezler ve makaleler incelenmiş ve gerekli görülen yerlerde, bu yayınlardan alınan bilgilerle çalışma desteklenmiştir. Konut sorunu, esneklik ve çekirdek konutlar üzerine yapılmış araştırmalardan Internet yolu ile bilgi

toplanmış ve yararlanılmıştır. Konutlarda esneklik konusu üzerine çalışmış çeşitli enstitü ve kurumların web-sitelerinden (California Institute of Earth Art and Architecture ve CMHC, Canada Mortgage and Housing Corporation) yararlanılmıştır. Dünya Bankası web sitesinden çekirdek konut uygulama kriterleri hakkında genel bilgi sağlanmıştır. Ayrıca yine web yolu ile CARDO 'da (University of Newcastle upon Tyne, United Kingdom) 2002 yılında çekirdek konutlar hakkında tez (PhD Thesis) hazırlayan Mark Napier'e tezine ulaşılmış ve tezinden yararlanılmıştır.

Uygulanan anketlerin içerdiği sorular, sosyo ekonomik verileri ve konuta ilişkin verileri saptamaya yönelik olup, sorularla konutun genel durumu, kullanıcı kimliği, kullanıcının ekonomik durumu, kullanıcın konutuna sahip olma şekli ve kullanıcı memnuniyeti sorgulanmaktadır.

Kullanıcı memnuniyeti ve esneklik arasındaki etkileşimin çekirdek konutlarda incelenmesinde, kullanıcılara uygun anket hazırlanması aşamasında, ilk bölümde; 1.-4. sorular ile, konutun adresi ve kaç katlı olduğu gibi konutun genel durumunu saptamaya yönelik bilgi toplanması hedeflenmiştir. İkinci bölümde kullanıcı kimliği ile ilgili sorular yer almaktadır. Üçüncü bölümdeki; 5.-7. sorular, kullanıcın ekonomik durumunu belirlemeye yöneliktir. Dördüncü bölümde; 8.-12. sorular ile, kullanıcının konutuna sahip olma şekli incelenmektedir. Son bölümde ise; 13.-26. sorular kullanıcı memnuniyetini ölçmeye yönelik olarak düzenlenmiştir. Kullanıcıların konutlarının çeşitli özelliklerinden ne derece memnun oldukları, evlerinde ne gibi değişiklikler yaptıkları veya imkan olsaydı ne gibi değişiklikler yapabilecekleri sorulmuştur. Ayrıca anket sırasında, konutların planları şematik olarak çizilmiş, nüve konutlarda da yapılan değişiklik ve eklemeler planda işaretlenmiştir.

Bu sorularla, bölgedeki konutların ve kullanıcı grubunun genel durumunu, kullanıcıların konutlarını elde etme şekillerini, konutların zamana bağlı değişimini ve çekirdek konutlar ile onun yerine yapılmış olan konutlarda kullanıcı memnuniyetini saptamak hedeflenmiştir.

5.2. Maltepe Esenkent Gecekondu Önleme Bölgesinin Gelişimi

Türkiye'de çekirdek konut uygulamalarının bir kısmı Maltepe Bölgesi'nde gerçekleştirilmiştir. Daha önce de değinildiği gibi, bu bölgede nüve konut uygulamalarının gerçekleştirilmesinin sebebi, bölgenin gecekondulaşma potansiyeli yüksek olan bir bölge olmasıdır.

Mevcut gecekonduların ıslahı, tasfiyesi, yeniden gecekondu yapımının önlenmesi ve bu amaçlarla alınması gereken tedbirler hakkında 775 sayılı kanun hükümleri uygulanmaktadır. Gecekondu Önleme Bölgesi olan Maltepe-Esenkent'te bu kanun hükümlerine göre çekirdek konutlar yapılmıştır.

Bu kanunda sözü geçen "gecekondu" deyimi ile, imar ve yapı işlerini düzenleyen mevzuata ve genel hükümlere bağlı kalınmaksızın, kendisine ait olmayan arazi veya arsalar üzerinde, sahibinin rızası alınmadan yapılan izinsiz yapılar kastedilmektedir.

Bu kanuna göre; gerekli olduğu hallerde, belediyeler gecekondu ıslah ve tasfiye sahaları içinde bulunan veya bu kanun hükümleri çerçevesinde yeniden teşkil edilecek önleme bölgeleri içine rastlayan özel mülkiyetteki arazi ve arsaları ve bunlar içerisinde yapı veya diğer herhangi bir tesis bulunduğu takdirde bu yapı ve tesisleri, bu kanunda belirtilen amaçlarda kullanmak üzere, İmar ve İskân Bakanlığının izni ile, sahipleriyle anlaşarak satın alabilmekte veya kamulaştırabilmektedirler.

Bu kanundaki hizmetlerin yürütülebilmesi için sağlanacak gelirler, Türkiye Emlâk Kredi Bankasında ilgili belediyeler adına açılacak özel hesaplarda toplanarak bir fon teşkil edilmektedir. Fonda toplanan paralar, belediyelerce, İmar ve İskân Bakanlığının izni alınmak şartıyla kullanılmaktadır.

Bu kanundaki amaçlarda kullanılmak üzere;

- arsa sağlanması, İmar ve İskân Bakanlığınca onanan plân ve projelere göre halk konutu, *nüve konut* veya geçici misafir konutu yapılması,
- ıslah olunacak gecekondu bölgeleri ile yeniden tesis edilecek önleme bölgelerinin yol, meydan, kanalizasyon, su elektrik ve benzerleri gibi kamu hizmet ve tesislerinin İmar ve İskan Bakanlığınca onanan projelerine göre yapılması veya onarılması gerçekleşebilmektedir.

İmar ve İskân Bakanlığı ve bu Bakanlığın izni ile belediyeler, gecekonduların ıslah, tasfiye ve önlenmesi maksadıyla halk konutları, *nüve konutlar* ve geçici olarak kullanılacak misafir konutları inşasına yetkilidir.

Bunlardan krediye hak kazananların kredi tahsis tarihinden itibaren, diğerlerinin ise, arsa tahsisi tarihinden itibaren en geç 1 yıl içinde konutlarını yapmaya başlamaları ve 32 nci maddeye uygun olarak önceden tespit edilen plana göre, *nüve kısmını* en geç 2 yıl içinde bitirmeleri şarttır. Bu şartlara uymayanlardan, bu kanuna göre tahsis edilmiş veya edilecek taşınmaz mallar hiçbir hüküm alınmasına lüzum kalınmaksızın geri alınır (Anon., 1966).

5.2.1. Maltepe Bölgesi'nde Çekirdek Konut Uygulamaları

Maltepe-Esenkent Bölgesi'nde 1969 yıllında uygulaması yapılmaya başlanan çekirdek konut uygulamaları iki şekilde gerçekleşmiştir:

1. Çekirdek ünite ile birlikte arsa ve servis sağlama (Esenkent Muhtar'ından alınan bilgiye göre bölgede 70-80 ünite inşa edilerek arsa ile sağlanmıştır),
2. Geliştirilen projeye ve dış ölçülerde uymak suretiyle projede serbest bırakılarak arsa sağlama.

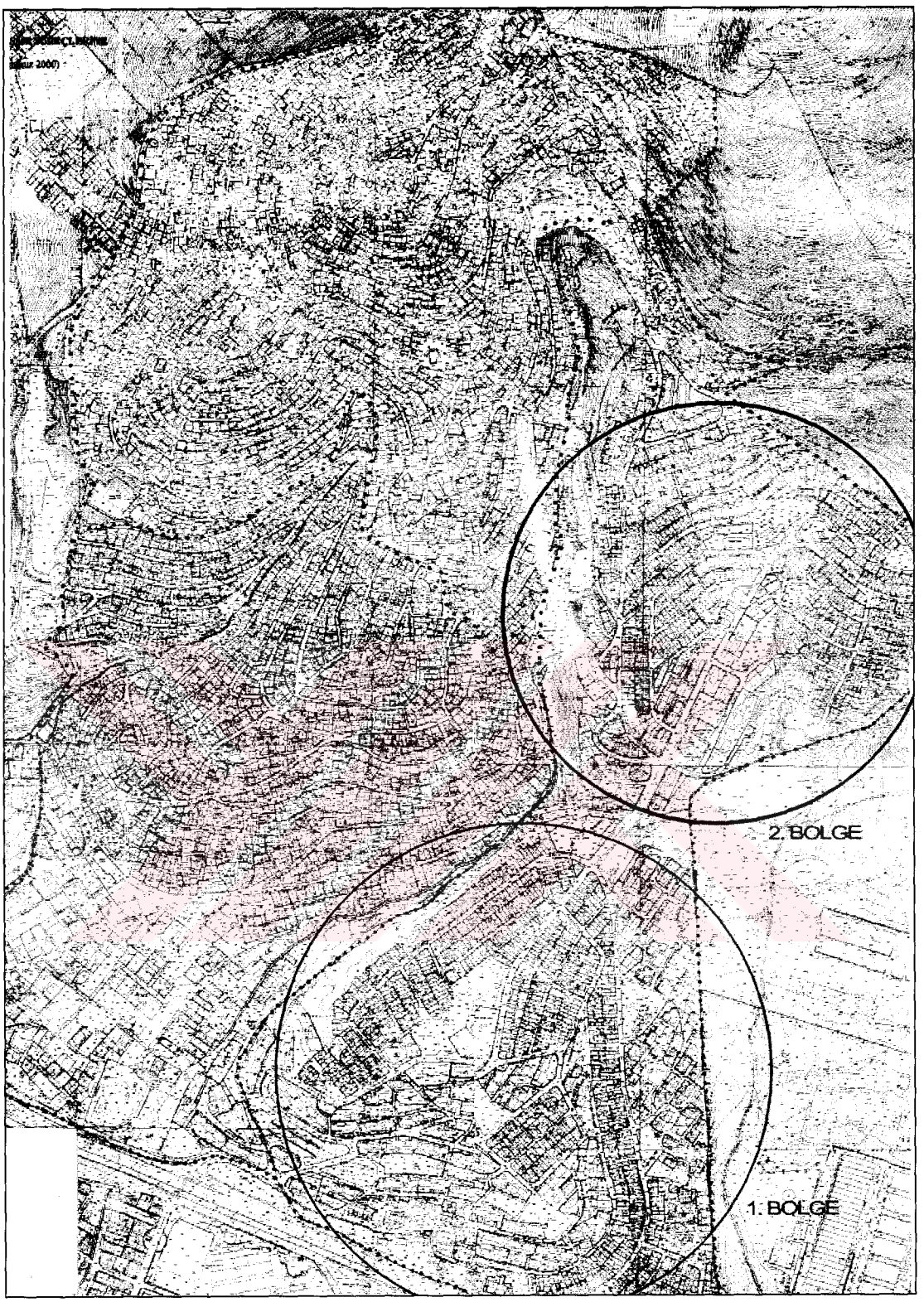
Uygulamalarda adalara göre farklılıklar bulunmaktadır (Kişisel görüşme, İsmail Akdağ, Bayındırlık ve İmar Müdürlüğü).

1. Bölgedeki uygulamaların hepsinde çekirdek kısımlar Bayındırlık ve İmar Bakanlığı tarafından yapılarak verilmiştir. 2. bölge ve 1. bölgenin bir kısmında ise planların uygulanması için sadece arsa tahsis edilmiştir (Şekil 5.1).

Arsalar ve konutlar en az 5 yıl olmak üzere 20 yıl vadeli vâdeli konut kredisi ile sunulmuştur. Nüve konutlar 70'li yıllarda tamamlanmış, elektrik, su, kanalizasyon ve yollar 80'li yıllarda kullanıcılara sunulmuştur. 90'lı yıllara kadar alt yapı tamamlanmamıştır.

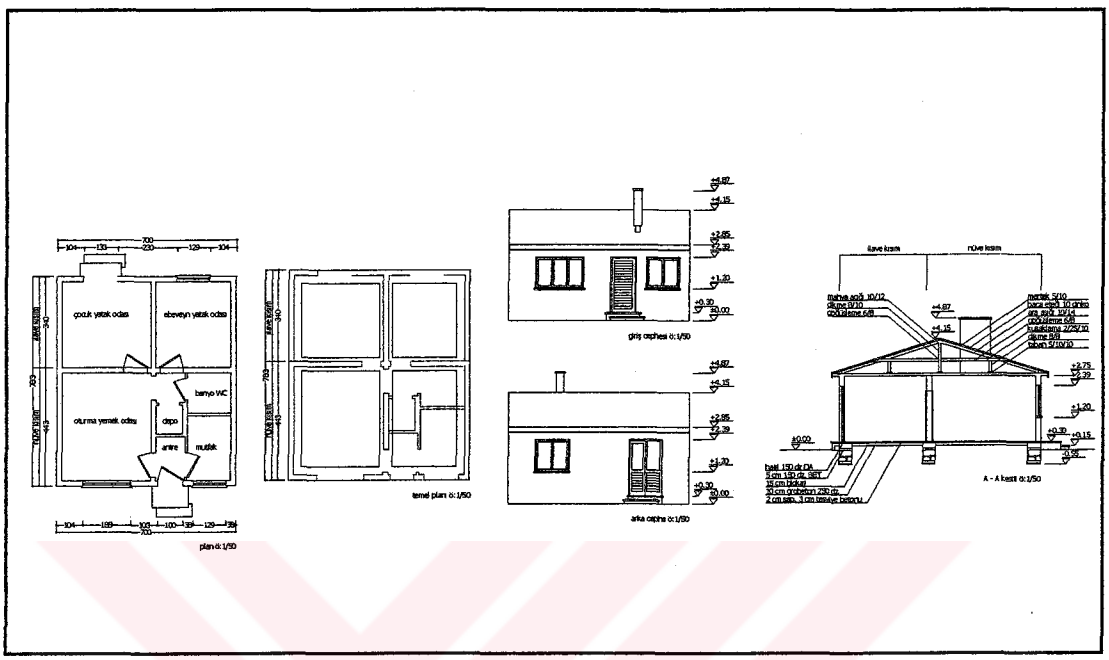
1. kısım 68-69 yıllarında alt yapısıyla ve konutlarla yapılmaya başlanmıştır. 2. kısımdaki arsalar ise altyapılı bir şekilde 80'li yıllarda tahsis edilmeye başlanmıştır. Nüve konut yapılması için arsa verilen kullanıcılara konutu tamamlamaları için 2 sene süre tanınmış, tamamlamayanların elinden arsa alınarak başka vatandaşlara verilmiştir (Kişisel Görüşme, Yaşar Tokatçı, Maltepe-Esenkent Mahalle Muhtarı).

Maltepe'de çekirdek konut projesinden yararlanan ailelerden bazıları, daha önce bu bölgede gecekondusu bulunanlardır. Bu gecekondular plansız olduğu için tahliye edilirken, 775. yasanın 25. maddesine göre hazırlanan altyapılı arsalar ve konutlar, gecekonduda yaşayanlara teklif edilmiştir.



Şekil 5.1 Maltepe Gecekondu Önleme Bölgesi

Çekirdek konutlar yapılırken, kendi konutunu yapacak olanlara veya satın alanlara, Emlak Bankası aracılığıyla kredi verilmiştir. Nüve konutlar tek katlı, su basman artı bina yüksekliği şeklinde ve yığma olarak düşünülmüştür. Projenin donatı detayları vb. kullanıcılara verilmiştir.



Şekil 5.2 Çekirdek Konut Tip Projesi Detayları

Bayındırlık ve İmar Müdürlüğü'nce hazırlanan ve uygulanan tip projede nüveler, Şekil 5.2'deki proje detaylarında da görüldüğü gibi, tek katlı ve yığma olarak düşünülmüştür. Bir oda, banyo/WC ve mutfak, gelişmesi düşünülen projenin çekirdek kısmıdır. Daha sonra ise iki oda eklenmesi planlanmıştır.

Başlangıçta uygulamayı Bayındırlık ve İmar Bakanlığı'nın bu bölgelere kurduğu şantiyelerdeki bakanlık elemanları yapmıştır. 1967 de bu yasanın çıkmasının hemen ardından Maltepe'de 68-69 yıllarında bölge sınırları kısım kısım onaylanmış ve oluşturulmuştur. Planları daha sonra gelmiş ve uygulamalara geçilmiş, ilk tahsisler ise 69-70 yıllarında yapılmıştır. Her bölgeye bir şantiye kurulup, orada teknik elemanlar (3-5 tane) görevlendirilmiş ve şantiyelerde eklerin plana uygun yapıp yapılmadığı kontrol edilmiştir. Zaman içerisinde ruhsatları belediye verdiği için ve uygulamalar azalmaya başladığı için bu şantiyelere ihtiyaç kalmamıştır.

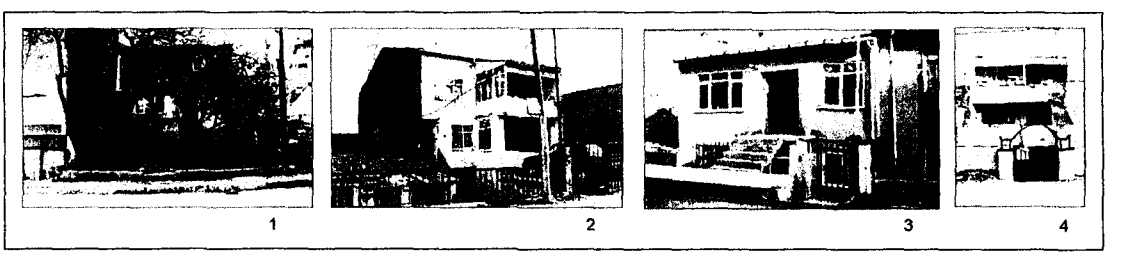
İlk dönemde yapılan nüve konutların çoğu, zaman içinde yıkılmış ve kullanıcılar bayındırlık bakanlığından yeni proje onaylatmışlardır. Yeni onaylatılan konutlar nüve konut değil, bu arsalara uygun 84 m^2, (7×12 ebatlarında) yine tek katlı bağımsız konutlardır. Arsada eğer kot farkı varsa bodrumu da kömürlük türü bir alan yapmak şartıyla, yani yarım kat kadar da bodrum yaparak yeniden proje onaylatılmış ve

ruhsatları alınmıştır. Bu yeni binalar betonarme olduğu için üzerine kat çıkmak mümkün olmuştur. Yeni yapılanların içinde, ruhsatlılar da var olmakla birlikte, tamamen işgal edilmiş arsada kaçak yapılanlar da bulunmaktadır. Aynı zamanda ruhsat alıp bir katını ruhsata uygun yapıp, daha sonra onun üzerine kaçak ilave kat yapanlar da olmuştur (Kişisel Görüşme, Saffettin Ceylan, Maltepe Belediyesi).

5.2.2. Bölgedeki Genel Özellikler

Maltepe-Esenkent gecekondu önleme bölgesine genel olarak bakıldığında; yatayda düzgün bir gelişme olmasına rağmen düşeyde oldukça düzensiz bir yapılaşma gerçekleştiği görülmektedir. Birinci bölgede de, ikinci bölgede de genel olarak parsellerin ön ve arkada gereken boşlukların bırakıldığı ve düzenli parsel bölünmesinin korunduğu görülmektedir. Nüve konutlar, nüve konutların yıkılmasıyla yapılan yeni konutlar ve de, arsa ve servis sağlanarak inşa edilen konutlarda yatayda bu düzenlilik korunmuştur. Ancak, her iki bölgede de, gerek nüvelerin gerekse ruhsat alınmış tek ya da iki katlı diğer binaların üstüne kat çıkıldığı gözlemlenmiştir. Başta bayındırlık ve imar müdürlüğü tarafından hazırlanan projelerin yığma oluşuna rağmen bölgede bütün yapıların betonarme oluşu ve yığma binaların da giderek betonarmeye dönmesi dikkat çekicidir.

Çekirdek Konutların Durumu: Bölgede ek yapılmış ve hiç ek yapılmamış çekirdek konutların olduğu saptanmıştır. Yataydaki büyütmelerle birlikte düşeyde de (eğimden yararlanarak alta kat ekleme, ya da kat çıkma yolu ile), büyütmelerin gerçekleştirildiği görülmüştür.

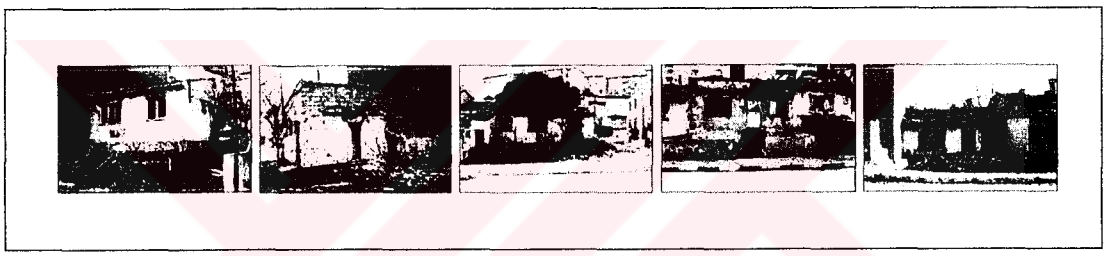


Şekil 5.3 Kat Çıkılmış Nüve Örnekleri

Şekil 5.3'te görüldüğü gibi nüvelerin üzerine gerek yığma gerekse betonarme ekler yapılmıştır. 2 ve 3 numaralı resimlerde nüve yol seviyesinin altında kalmıştır ve üstüne çıkılan katlar görünmektedir. 1 numaralı resimde nüvenin üstüne yığma bir kat eklenmiş, 4 numaralı resimde ise nüvenin üstüne betonarme iki kat çıkılmıştır. Binaların yapım kalitesinin iyi olmadığı, yığma yapının duvarları önüne kolonlar koyularak, üstüne betonarme kat eklendiği görülmüştür. Cephe düzeni açısından da, yan binalara uyumu göz önüne alınmadan büyümeler gerçekleşmiştir.

Şekil 5.4 Tek Katlı Kalmış Nüve Örnekleri

Bölgede üstüne ek yapılan nüveler olduğu gibi, tek katlı kalmış (hiç ek yapmamış ya da sadece yatayda ek yapılmış) nüveler de bulunmaktadır. Bu nüvelerin böyle kalmasının sebebi ise kullanıcılarının ekonomik durumunun, üste bir kat çıkacak ya da yıkıp tekrar bina yapacak kadar iyi olmamasıdır. Şekil 5.4'te görüldüğü gibi bazı nüve konutlar oldukça bakımlı hale getirilmiş, bazıları ise yapıldığı gibi kalmıştır. Bölgede tek tük kalmış bu nüvelerin çevresinde ise daha yüksek katlı konutlar bulunmaktadır.

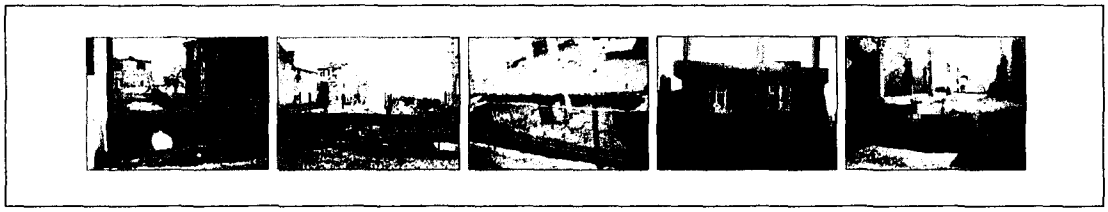


Şekil 5.5 Boş Duran Nüve Örnekleri

Bölgede büyütme yapılmış nüveler ve büyütme yapılmadan kullanılan nüvelerin yanı sıra, oturulmayan harabeye dönmüş nüveler de bulunmaktadır. Şekil 5.5'te örnekleri görülen bu çekirdek konutların ekleri hiç yapılmamış ve yapıldığından beri hiç kullanılmamıştır. Çevredeki kullanıcılardan alınan bilgiler göz önüne alındığında; konut, ekler yapılıp oturulacak duruma getirilemediği için konut sahiplerinin konutlarına taşınmadığı görülmektedir. İmkanı olanlar için ise, konutu yıkıp yenisini yapmama sebebi, İmar izninin bu bölgede bir kat -eğimden yararlanarak yarı bodrumla birlikte iki kat- olması dolayısıyla, karlı olmamasıdır.

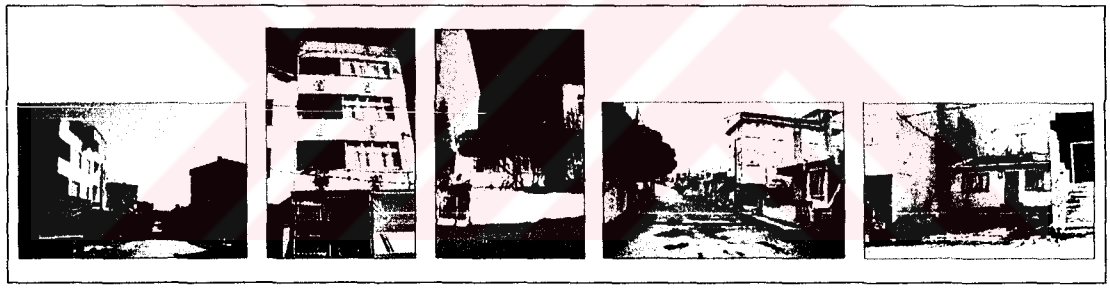
Bölgenin Genel Gelişimi: İmar izninin bir kat, eğim varsa eğimden yararlanarak yarı bodrum ile birlikte iki kat olmasına rağmen bölgede üç dört katlı yapılar bulunmaktadır. Bu yapılar daha önce de Bayındırlık ve İmar Müdürlüğü'nden alınan bilgilerde değinildiği gibi kaçak yapılardır. Bir katlı ruhsatı alınmış binalarda da, ruhsatı aldıktan sonra kat çıkıldığı görülmektedir. 1. bölgede de 2. bölgede de kat çıkma eğilimi olduğu saptanmıştır. Bunun sebebi büyük ölçüde ranttır. Daha iyisini yaparak yeni konuta geçerken, eski konutu kiraya vererek gelir elde etmek ya da

evlenen oğlu ya da kızına yeni bir ev yapmak düşeyde büyümenin ana sebepleridir. Şekil 5.6'da görüldüğü gibi bölgede filizli yapılara rastlamak mümkündür.



Şekil 5.6 Yükselmeye Hazır Binalara Örnekler

Yukarıda da değinildiği gibi, rant sebebiyle düşeyde büyüme eğiliminden dolayı bölgede düşeyde oldukça düzensiz bir gelişim görülmektedir. Tek katlı binaların yanında dört katlı binalar görülebilmektedir. Şekil 5.7'de görüldüğü gibi bu binalar malzeme, yapım sistemi, cephe düzeni açısından oldukça uyumsuzdur. Yatayda ise oldukça düzenli olan parsel yapısı genelde korunmuştur. Düzensiz ve hiç planlanmadan gelişen bölgelere (gecekondulara) oranla, bu bölgenin altyapı ve servis sağlanmış olması ve yatayda düzenli bir gelişim göstermesi açısından olumlu bir farkı bulunmaktadır. Doğalgazı da sağlanmış olan bölgede ekonomik sebeplerden dolayı soba kullanılmaktadır.



Şekil 5.7 Düşeyde Düzensiz Gelişime Örnekler

Bölgede, düşeyde düzensiz bir gelişim görülmesine rağmen aynı tip binaların yapılmasıyla yeni bir doku oluştuğu da (Şekil 5.8) görülmektedir. Bu binaların da, çoğunlukla önce zemin katı yapılmış daha sonra ekonomik durum iyileştikçe üst katları çıkılmıştır. Üst katları öne doğru çıkmalı olup ön cephelerinde balkonları bulunmaktadır. Ön ve arka bahçe mesafeleri korunmuştur. Çatıları ise genellikle teras çatı olarak bırakılmıştır.

Şekil 5.8 Bölgede Kendiliğinden Oluşan Genel Konut Tipi

Arsa ve Bahçe Kullanımı: Arsa kullanımında, yukarıda belirtildiği gibi ön ve arka bahçenin yanında arka bahçeye geçmek için de bir geçiş bırakarak düzenlemeler yapıldığı görülmektedir. Arsanın yan kısmında mesafe bırakılmayan konutlarda ise, zemin katın arka odalarından bahçeye çıkılmaktadır. Bazı konutların arka bahçelerine ise geçiş olmadığı, komşu parselin bahçesinden geçildiği görülmüştür. İki parseli birleştirerek ortak bina yapan ve böylece ortak apartman girişi vererek mekan kazanan aileler de bulunmaktadır (Şekil 5.9).

Şekil 5.9 Yeni Binalarda Arsa Kullanımı -Aralıklar ve Bahçeye Geçişler

Çekirdek konutlarda ve bölgedeki diğer binalarda bahçe kullanımı genellikle aynı şekildedir. Ön bahçe, kömürlük yapılarak veya merdiven altları depo yapılarak ve yeşillik olarak kullanılırken, arka bahçeler genellikle, ekilip biçilmekte veya çocukların oyun alanı olarak değerlendirilmektedir. Ön ve arka bahçeler, yazın oturma ve yemek yeme amaçlı olarak da kullanılmaktadır. Arabası olan aileler ise, ön bahçeye araba park alanı bırakmaktadırlar. Şekil 5.10'da arka bahçe kullanım şekilleri görülmektedir.

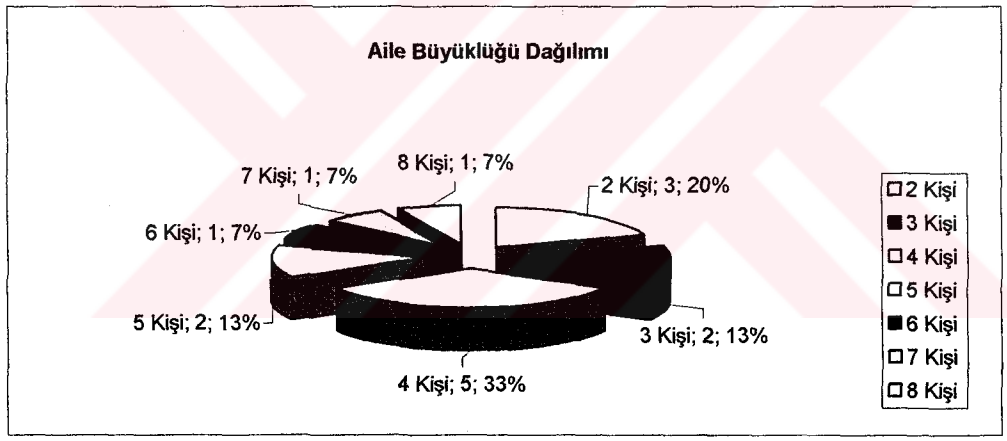
Şekil 5.10 Arka Bahçe Kullanımını Gösteren Örnekler

5.3. ALAN ÇALIŞMASININ BULGULARI

Daha öncede değinildiği gibi, Gecekondu Önleme Bölgesi Projesi kapsamında; 480'i alt bölgede (1.bölge), 450'si üst bölgede (2.bölge) olmak üzere toplam yaklaşık 930 arsa sağlanmıştır. Kalan çekirdek konutların sayısı ve çekirdek konutların bölgedeki diğer konutlara oranı dikkate alındığında, 15'i 1.Bölgedeki çekirdek konutlarda; 35'i arsa ve servis sağlanarak konut yapılmış 2. Bölgede olmak üzere toplam 50 konutta inceleme yapılmış, anket uygulanmıştır. Bu bölümdeki grafiklerde bölgenin genel durumu ve bölgede gelişen farklılıklar gösterilmiştir.

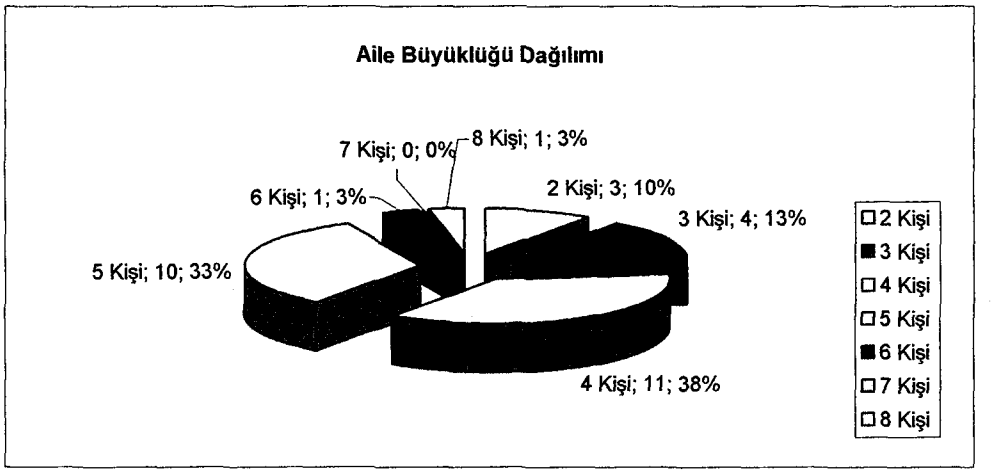
5.3.1. Demografik ve Sosyo-Ekonomik Veriler

Demografik ve sosyo-ekonomik veriler başlığı altında; aile büyüklüğü, aile reisinin, aile reisinin eşinin, ve çocukların doğum yeri, eğitim durumu, yaşı ve mesleği, ailenin ortalama aylık geliri ile araba ve dayanıklı tüketim mallarına sahip olma oranları incelenmiştir.



Şekil 5.11 Çekirdek Konutlarda Aile Büyüklüğü Dağılımı

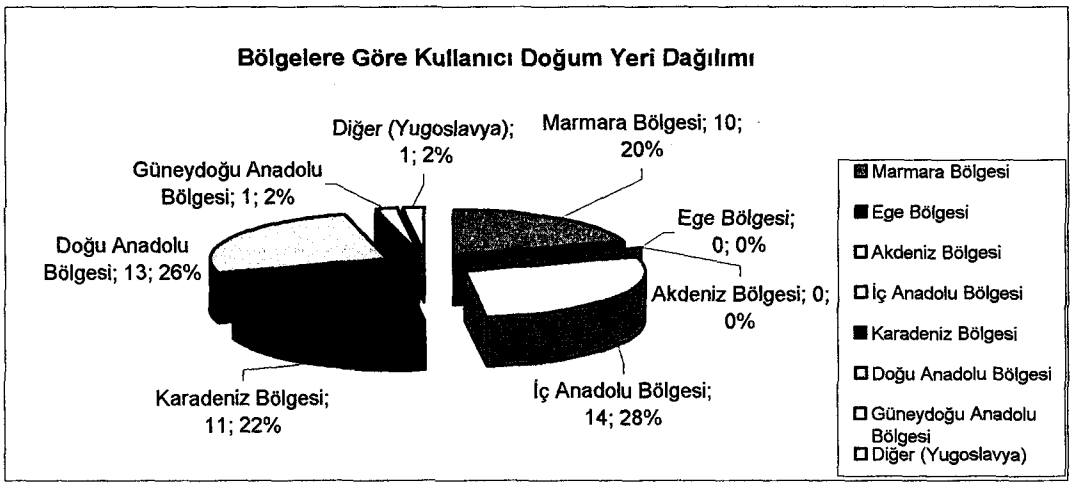
Şekil 5.11'deki, çekirdek konutlarda aile büyüklüklerini gösteren grafikte de görüldüğü gibi, aile büyüklüğü çekirdek konutlarda, ağırlıklı olarak (15 hane içinde 5 hane) dört kişiliktir. Şekil 5.12'deki grafikte görüldüğü gibi çekirdek konutların uygulanmadığı 2. bölgede ağırlıklı olarak dört kişilik aileler (35 hane içinde 11 hane) ve beş kişilik aileler (35 hane içinde 10 hane) bulunmaktadır. Bölgede ortalama aile büyüklüğünün genellikle dört ve beş kişilik olduğu saptanmıştır.



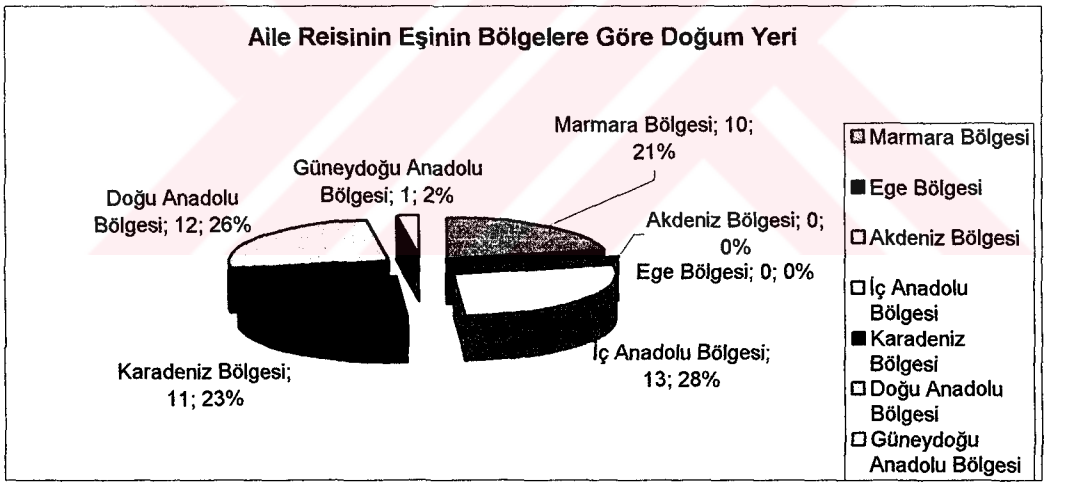
Şekil 5.12 Arsa ve Servis Sağlanmış, İkinci Bölgede Aile Büyüklüğü Dağılımı

Demografik veriler (aile reisinin, aile reisinin eşinin, ve çocukların doğum yeri, eğitim durumu, yaşı ve mesleği) incelendiğinde 1. ve 2. bölgeler arasında belirgin farklar olmadığı görülmüştür. Bu nedenle bu başlıktaki veriler, her soru için, 50 anketin sonuçlarını birlikte gösteren, bölgeyi genel olarak açıklayan grafiklerle yorumlanmıştır.

Kullanıcıların doğum yerleri incelenirken aile reisi, aile reisinin eşi ve çocuklar ayrı ayrı ele alınmıştır. Şekil 5.13'te aile reislerinin, Şekil 5.14'te aile reislerinin eşlerinin doğum yeri görülmektedir. Diğer bölgelerden göç ederek İstanbul'a gelen ailelerin, uzun süredir İstanbul'da yaşıyor olmaları nedeniyle çocuklarının çoğunluğu (%84'lük bir oranla) İstanbul doğumludur.

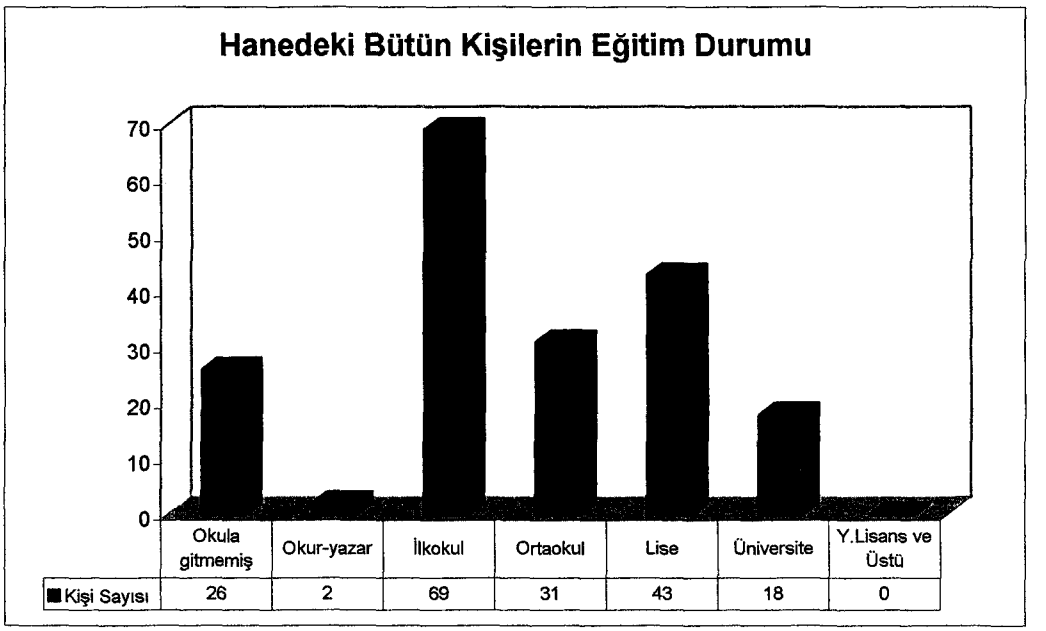


Şekil 5.13 1. ve 2. Bölgede, Aile Reisi Doğum Yerlerinin Bölgelere Göre Dağılımı



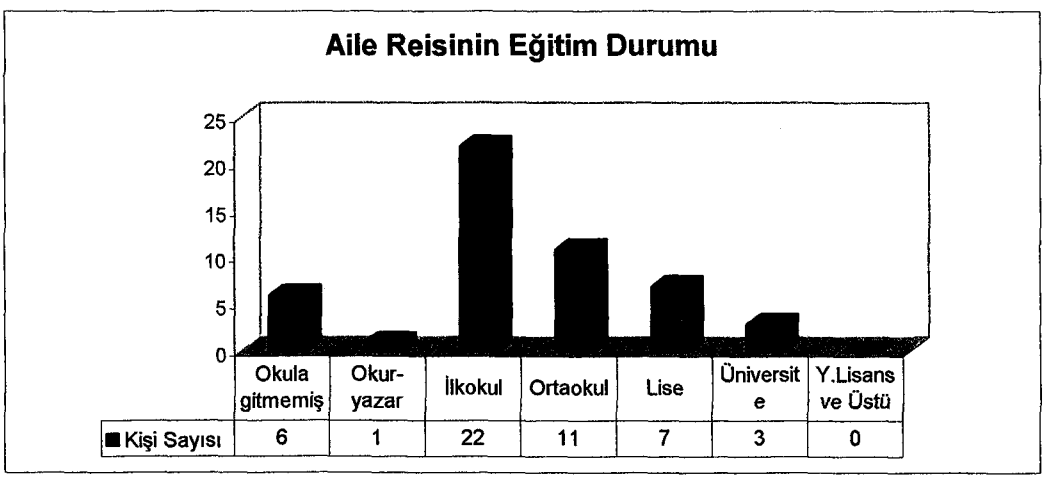
Şekil 5.14 1. ve 2. Bölgede, Aile Reisi Eşinin Doğum Yerlerinin Bölgelere Göre Dağılımı

Şekil 5.13 ve Şekil 5.14'te görüldüğü gibi aile reisi ve eşinin doğdukları bölgelerde belirgin bir fark olmamakla birlikte, bölgede genelde İç Anadolu Bölgesi, Doğu Anadolu Bölgesi, Karadeniz Bölgesi ve Marmara Bölgesi doğumlular bulunmaktadır. Ege Bölgesi ve Akdeniz Bölgesi doğumlu kullanıcılar ise bulunmamaktadır.

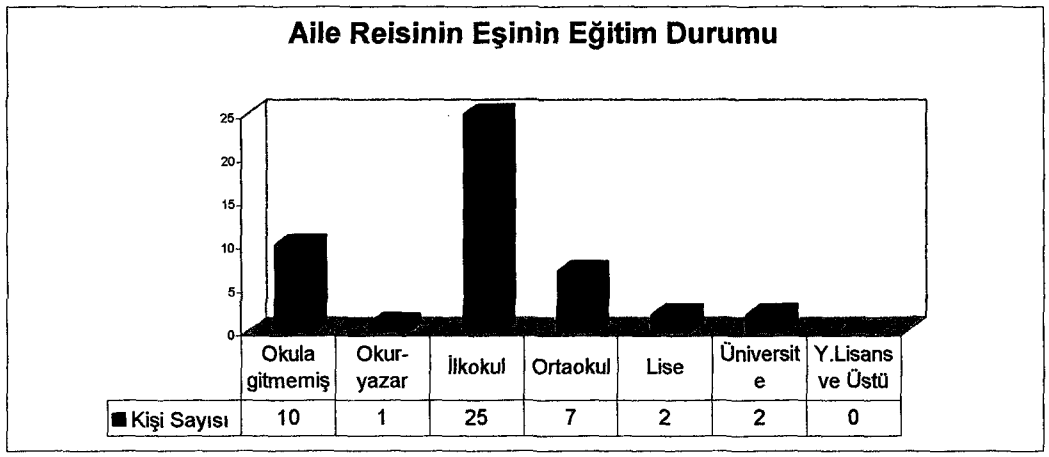


Şekil 5.15 1. ve 2. Bölgede, Hanedeki Tüm Kişilerin Eğitim Durumu

1. ve 2. bölgede kullanıcıların eğitim durumu incelendiğinde, iki bölge arasında belirgin bir farkın bulunmadığı görülmüştür. Hanedeki tüm kişilerin eğitim durumu incelenirken, okul çağında veya çağını geçmiş tüm kişilerin (toplam 189 kişi) eğitim durumları gösterilmiştir. (Şekil 5.15) Çoğunlukla ilkokul mezunu olunduğu ve aile reislerinin eşlerinin eğitim durumunun, aile reislerininkine oranla daha düşük olduğu görülmektedir. (Şekil 5.16 ve Şekil 5.17) Çocukların ise çoğunlukla okutulduğu görülmüştür.



Şekil 5.16 1. ve 2. Bölgede, Aile Reisinin Eğitim Durumu

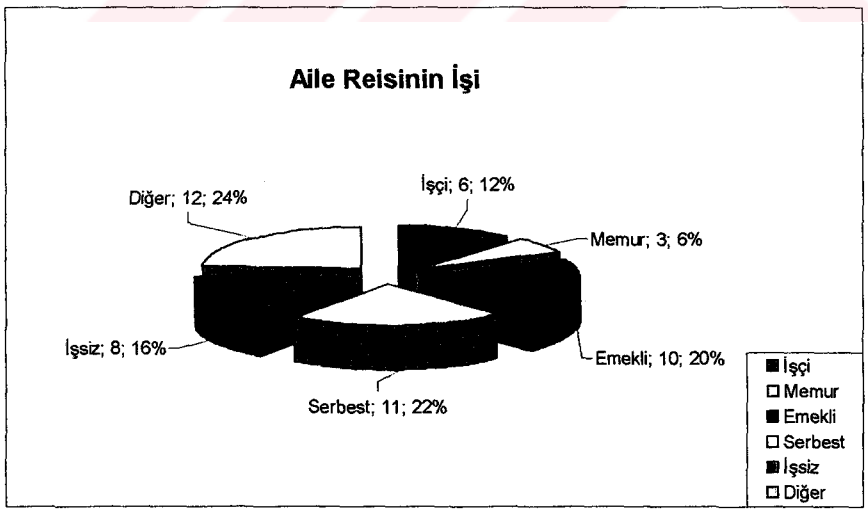


Şekil 5.17 1. ve 2. Bölgede, Aile Reisinin Eşinin Eğitim Durumu

Yapılan işlerde incelendiğinde, 1. ve 2. bölgeler arasında, belirgin bir fark bulunmadığı görülmüştür.

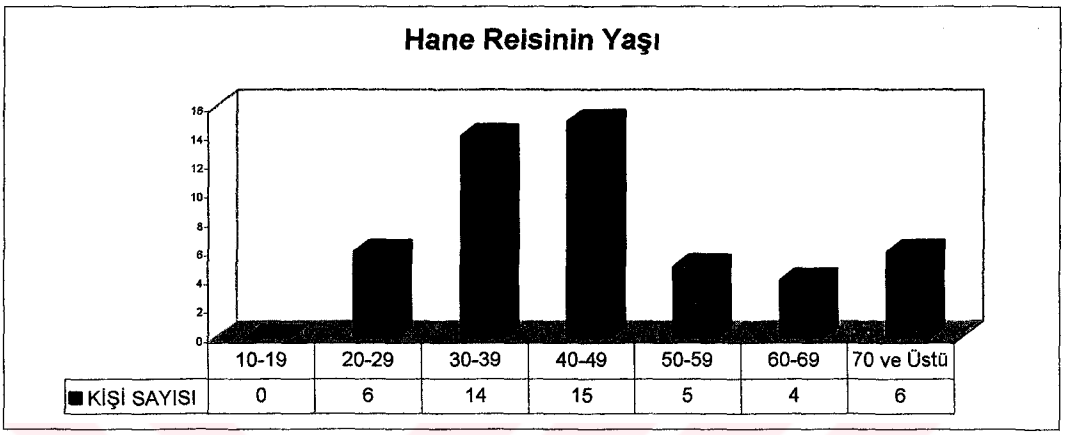
Şekil 5.18'de, aile reislerinin işlerini gösteren grafikte, diğer olarak gösterilenler; şoför, kaynakçı, camcı, boyacı, güvenlik elemanı, pazarcı, tamirci vb. işler; serbest olarak gösterilenler ise; terzi, mühendis, berber, mobilyacı, marangoz, muhasebeci, vb. işlerdir.

Bölgede aile reislerinin eşlerinin çoğunlukla ev hanımı olduğu (%87) görülmüştür. Çalışan eşlerin işleri; çocuk bakıcısı, temizlikçi, yönetici sekreteri, satış elemanı vb. işlerdir.

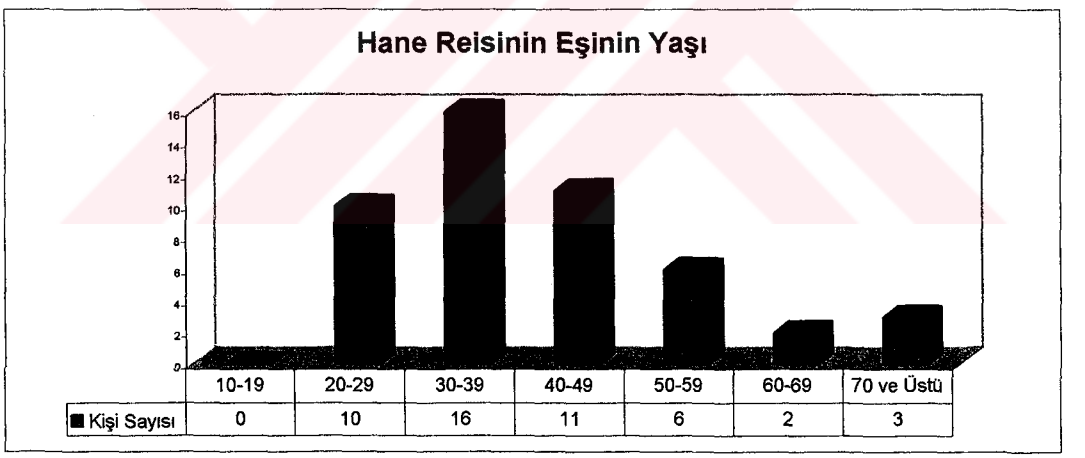


Şekil 5.18 1. ve 2. Bölgede, Aile Reisinin İşi

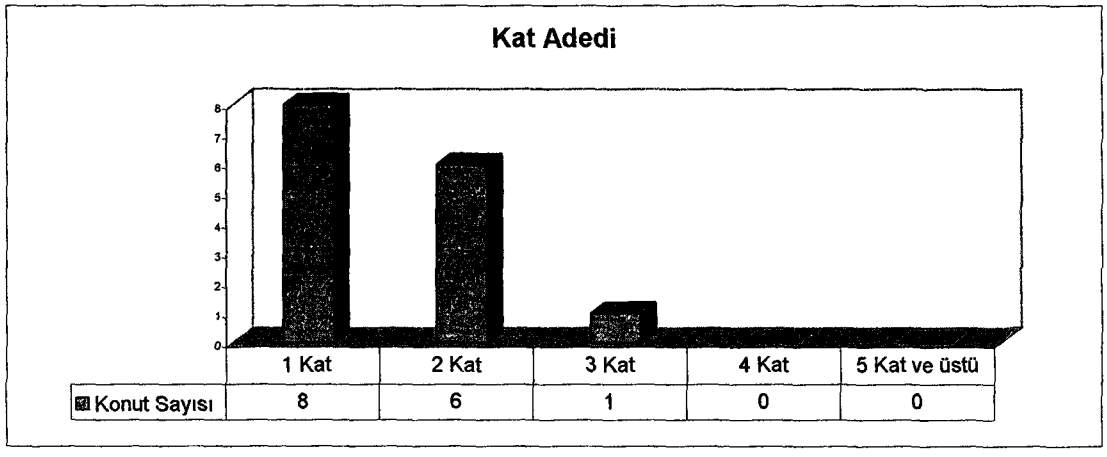
1. ve 2. bölgede kullanıcıların yaşları incelendiğinde, iki bölge arasında belirgin bir farkın bulunmadığı görülmüştür. 1. ve 2. bölgede, her yaş grubundan kullanıcının bulunduğu görülmüştür. Aile reislerinin yaşlarının 30-49 aralığında yoğunlaştığı, aile reislerinin eşlerinin yaşlarının ise 20-49 arasında yoğunlaştığı saptanmıştır (Şekil 5.19 ve Şekil 5.20).



Şekil 5.19 1. ve 2. Bölgede, Aile Reisinin Yaşı

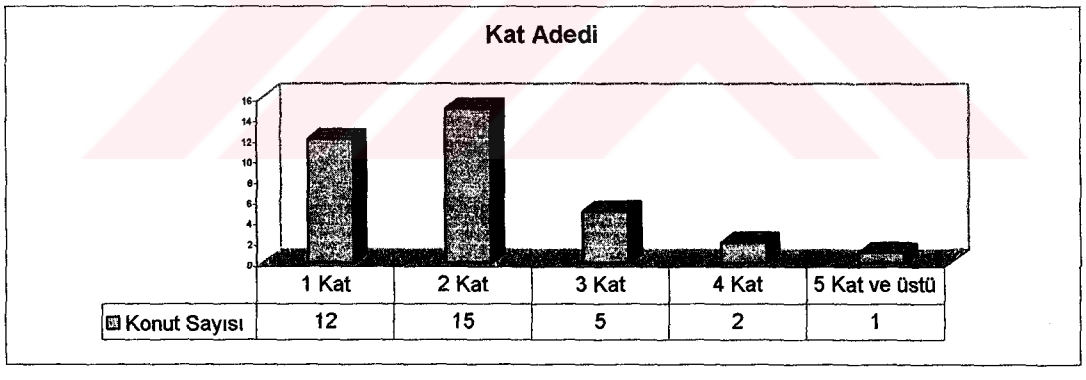


Şekil 5.20 1. ve 2. Bölgede, Aile Reisinin Eşinin Yaşı

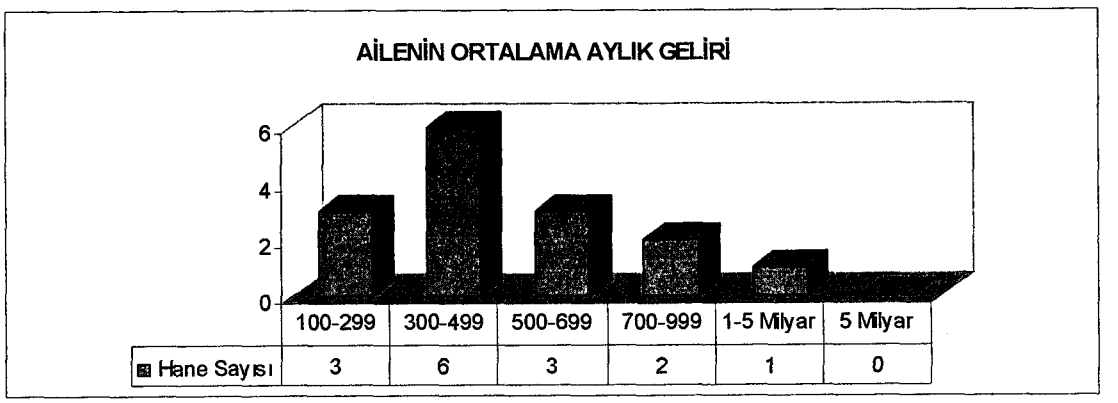


Şekil 5.21 Çekirdek Konutların Kat Sayısı

Şekil 5.21 ve Şekil 5.22'de görüldüğü gibi, çekirdek konutlar çoğunlukla bir ve iki katlıdır. Bir katlı binaların bodrum katı bulunmakta ve eğimden dolayı diğer cepheden iki katlı olabilmektedirler. (1. Bölgede çekirdek konutların dışındaki konutlar, çekirdek konutlara oranla daha yüksek katlıdır.) Çekirdek konutların genelde (15 konut içinde 8 konut) tek katlı olduğu, arsa ve servis sağlanmış, ikinci bölgedeki konutların çoğunlukla (35 konut içinde 27 konut) bir ve iki katlı olduğu saptanmıştır. Her iki bölgede de kat çıkma eğilimi olduğu saptanmıştır.

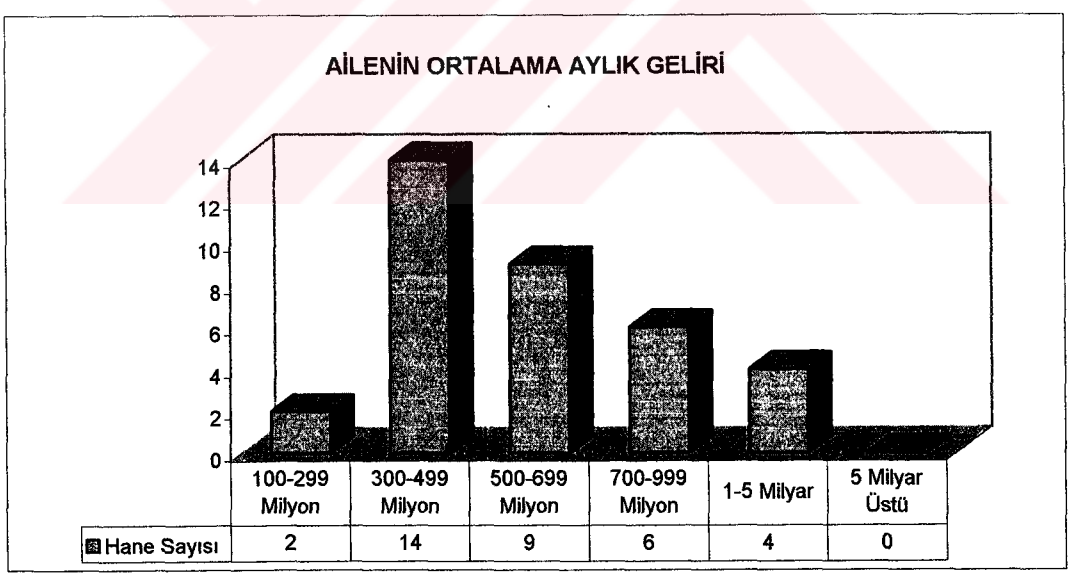


Şekil 5.22 Arsa ve Servis Sağlanmış, İkinci Bölgedeki Konutların Kat Sayısı

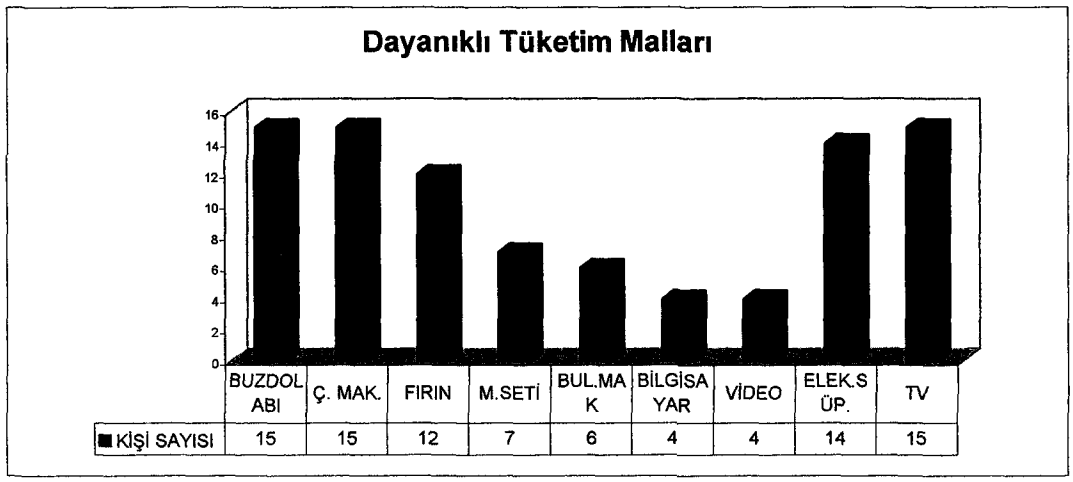


Şekil 5.23 Çekirdek Konutlarda Ailenin Ortalama Aylık Geliri

Ailenin ortalama aylık geliri incelendiğinde (Şekil 5.23 ve Şekil 5.24), çekirdek konutlarda gelir düzeyinin, 2. bölge ile genel olarak benzer olduğu görülmüştür. Çekirdek konutlarda 15 haneden 3'üne, arsa ve servis sağlanmış bölgede ise 35 haneden 2'sine 300 milyonun altında gelir girdiği saptanmıştır. Çekirdek konutlarda, arsa ve servis sağlanmış bölgedeki konutlara oranla gelirin biraz daha az olduğu söylenebilmektedir. Her iki bölgede de aylık gelir asgari ücret civarındadır. Ek kat yaparak kira geliri elde eden ailelerin ortalama gelirlerinin yükseldiği görülmüştür.



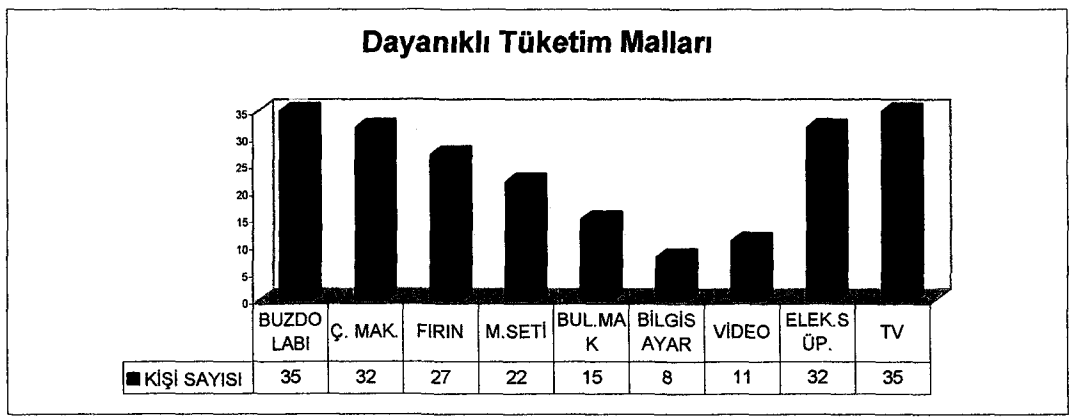
Şekil 5.24 Arsa ve Servis Sağlanmış, İkinci Bölgede Ailenin Ortalama Aylık Geliri



Şekil 5.25 Çekirdek Konutlarda Sahip Olunan Dayanıklı Tüketim Malları

Sahip olunan dayanıklı tüketim malları incelendiğinde her iki bölgede de televizyon ve buzdolabının tüm evlerde bulunduğu (Şekil 5.25 ve Şekil 5.26) saptanmıştır. Çamaşır makinesi ve elektrikli süpürgenin, 2. bölgede 35 hanenin 32'sinde bulunduğu, çekirdek konutlarda ise, çamaşır makinesinin bütün hanelerde bulunduğu, elektrikli süpürgenin ise 15 hanenin 14'ünde bulunduğu görülmüştür. Sahip olunan dayanıklı tüketim mallarında bölgeler arası belirgin bir fark olmadığı görülürken, çekirdek konut sahiplerinin çoğunlukla eşyalara var derken, çok eski olduklarını belirtmiş olmaları dikkat çekicidir.

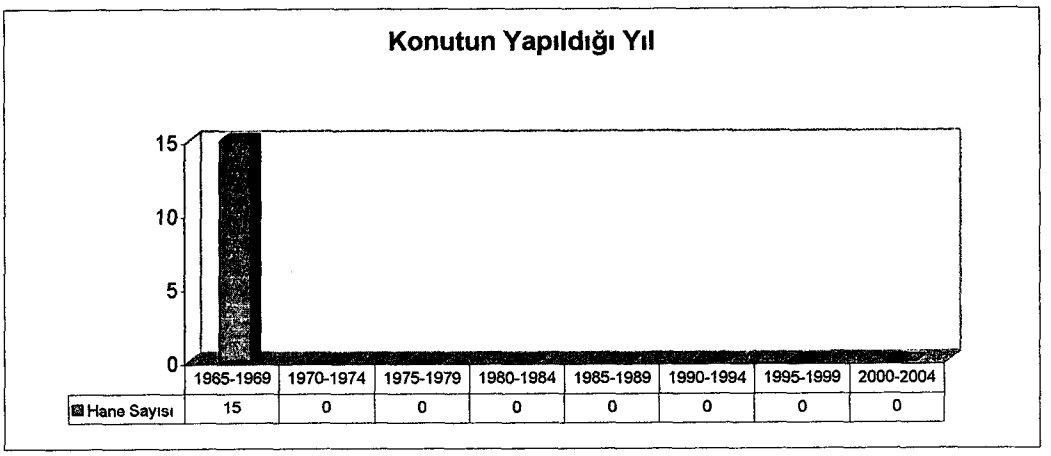
Çekirdek konutlarda, kullanıcıların 2'sinin (15 kullanıcı içinden) arabasının olduğu, 2. bölgedeki konutlarda ise kullanıcıların 12'sinin (35 kullanıcı içinden) arabasın olduğu saptanmıştır. Bölgedeki diğer konut sahiplerinin çekirdek konut sahiplerine oranla, ekonomik olarak daha iyi durumda oldukları görülmüştür.



Şekil 5.26 Arsa ve Servis Sağlanmış, İkinci Bölgede Sahip Olunan Dayanıklı Tüketim Malları

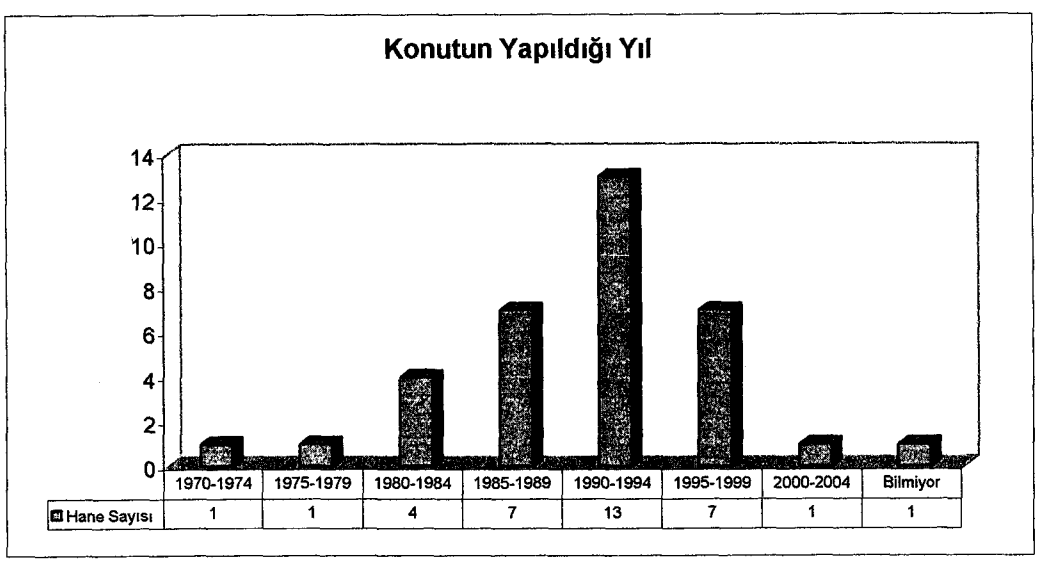
5.3.2. Konut Durumu ve Yapım Süreci

Konuta sahip olma şekli ile ilgili olarak; konuta taşınılan yıl, eve sahip olma şekli (yaptırmak, satın almak vb.), evi yaparken yardım alınan kişiler, evin (çekirdek konutlarda eklerin) yapım süresi, evi yaparken karşılaşılan sorunlar incelenmiştir.

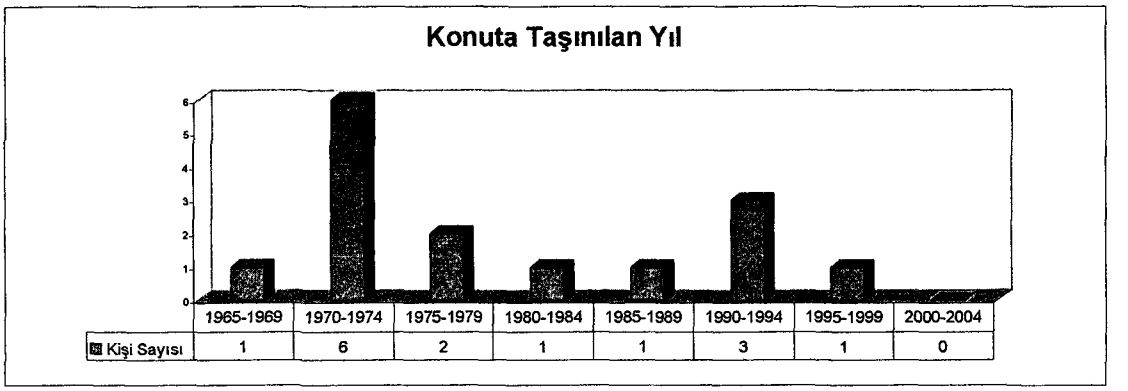


Şekil 5.27 Çekirdek Konutların Yapım Yılı

Bölgede anket uygulanan çekirdek konutların tümünde (15 konuttan 15'i) çekirdek kısmın 1969 yılında yapılıp teslim edildiği görülmüştür (Şekil 5.27). 2.bölgedeki konutların ise ağırlıklı olarak (35 konuttan 13'ü) 1990-1994 yılları arasında yapıldığı saptanmıştır. 7 konut, 1985-1989 yılları arasında, yine 7 konut, 1995-1999 yılları arasında, 4 tanesi de 1980-1984 yılları arasında yapılmıştır (Şekil 5.28). Birinci bölgenin 1969 yıllarında gelişmeye başladığı, ikinci bölgenin ise, 80'li yıllarda gelişmeye başladığı ve büyük ölçüde 90'lı yıllarda geliştiği söylenebilmektedir.



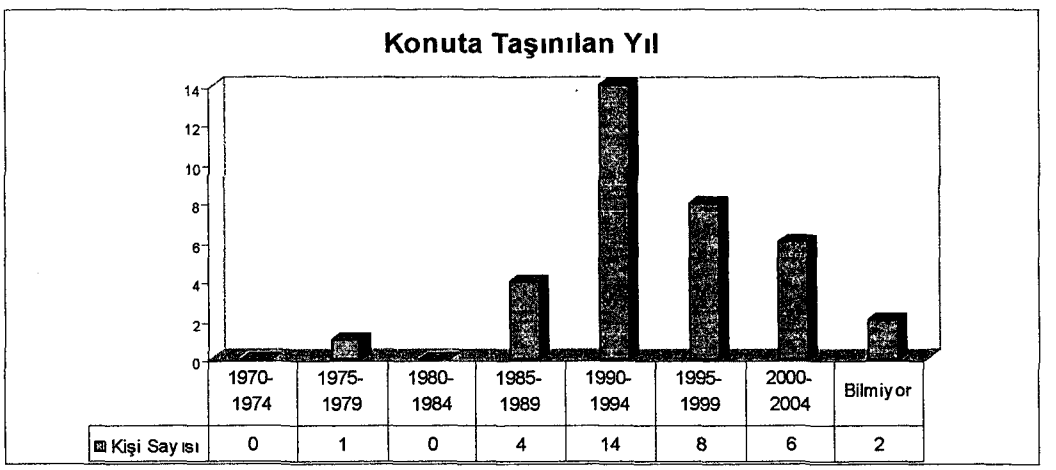
Şekil 5.28 Arsa ve Servis Sağlanmış, İkinci Bölgedeki Konutların Yapım Yılı



Şekil 5.29 Çekirdek Konutlarda Konuta Taşınılan Yıl

Konuta taşınılan yıllar incelendiğinde, çekirdek konut kullanıcılarının ağırlıklı olarak (6/15) 1969-1970 yıllarında konutların çekirdek kısmı teslim edilir edilmez taşındığı saptanmıştır. Daha sonraki yıllarda taşınanların ekleri hemen tamamlayamadıkları için bekledikleri, bu süre içerisinde konutun boş kaldığı saptanmıştır (Şekil 5.29).

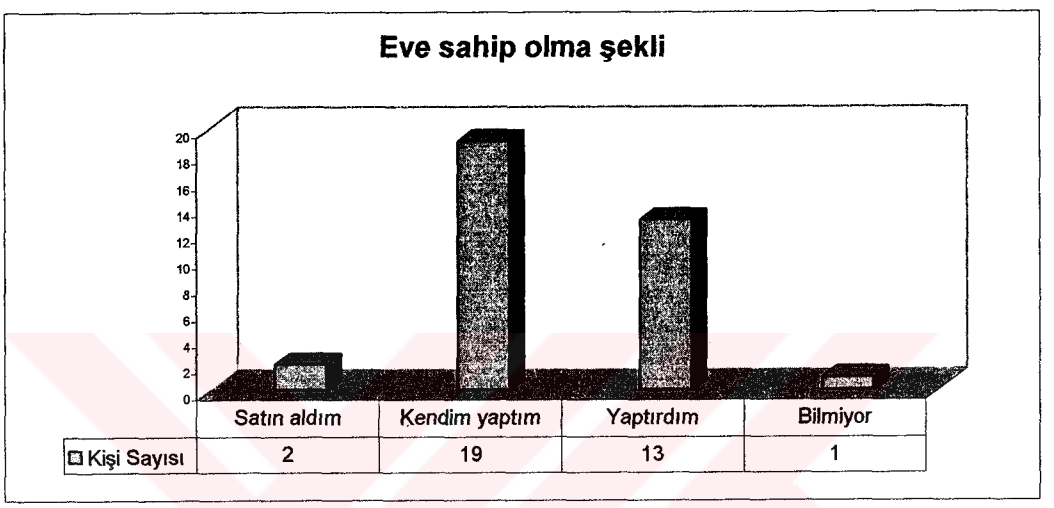
İkinci bölgeyi konuta taşınılan yıl açısından incelediğimizde (Şekil 5.30), görüşülen hanelerde oturan kullanıcıların neredeyse hepsinin (34/35) 1985'ten sonra çoğunlukla (22/35) 90'lı yıllarda bu konutlara taşındıkları görülmüştür. Kullanıcılar, kendileri bu konutları yaptırmadan önce arsaların boş olduğunu ve kendilerine gösterilen planı beğenmeyip (bayındırlık ve imar bakanlığının hazırladığı çekirdek konut planı), yeni plan çizdiklerini söylemişlerdir. Bazı hanelerin ise böyle bir planın varlığından bile haberi olmadığı saptanmıştır. 1975-1979 arası konuta taşınan ailenin reisi 44 yaşında, İETT şoförüdür ve bu arsa, buraya 1966'da gelen babasından kalmıştır. Kendisinin çamurdan ev olarak nitelendirdiği kerpiç konutunu, 1978'de yıkarak bugünkü betonarme konutunu inşa etmiştir.



Şekil 5.30 Arsa ve Servis Sağlanmış, İkinci Bölgede Konuta Taşınılan Yıl

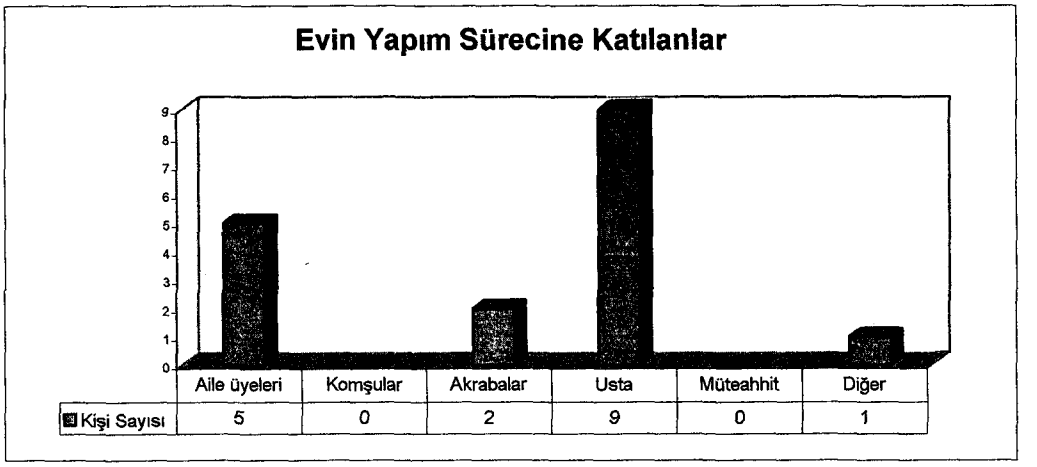
Bölgede görüşülen çekirdek konut sahiplerinin hepsi, konutuna çekirdek kısmı satın alarak sahip olmuştur. Daha sonra ekleri kendi imkanları ile yaptırmışlardır.

İkinci bölgede ise, kullanıcıların çoğunluğu (35 konut içinden 32'si) konutunu kendisi yapmış veya yaptırmıştır. Soruya kendim yaptım olarak cevap verenler de genellikle planlarını kendileri çizip usta yardımıyla konutlarını inşa etmişlerdir. Görüşülen hanelerin iki tanesi konutunu satın almıştır, bir hanede görüşülen kişinin ise konutun yapılış şekli hakkında bilgisi bulunmamaktadır (Şekil 5.31).



Şekil 5.31 Arsa ve Servis Sağlanmış, İkinci Bölgede Konuta Sahip Olma Şekli

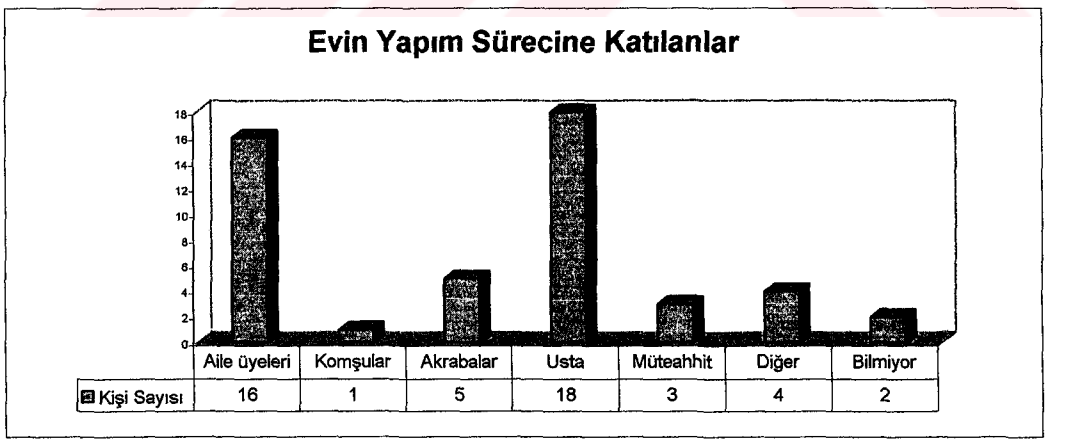
Konutların bakımlı ya da bakımsız oluşu, dış cephede sıvalı-sıvasız olma durumu, düzenli, temiz ve yeni olma durumu gibi kriterlerle ele alınmış, dış gözleme dayanarak karar verilmiştir. Çekirdek konutlarda, 15 konuttan 8'inin bakımlı, 7'sinin bakımsız olduğu saptanırken arsa ve servis sağlanmış ikinci bölgedeki konutlarda ise 35 konuttan 27'sinin bakımlı, 23'ünün bakımsız olduğu (sıvasız, boyasız, vb.) saptanmıştır.



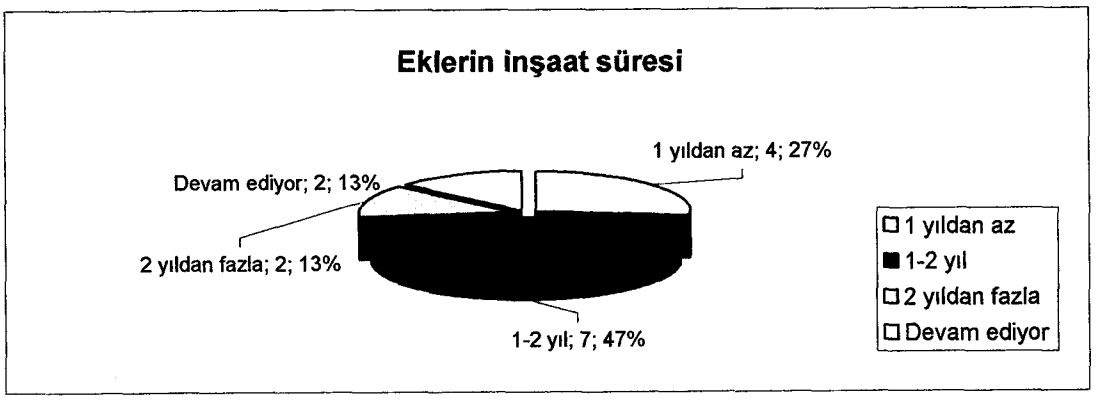
Şekil 5.32 Çekirdek Konutlarda Evi Yaparken Yardım Alınanlar

Evi yaparken kimlerden yardım alındığı incelendiğinde her iki bölgede de (çekirdek konutlarda ekler için); öncelikle ustadan daha sonra ise aile üyelerinden ağırlıklı olarak yardım alındığı görülmektedir (Şekil 5.32).

Bu soru cevaplanırken görüşülen kişilerin birden fazla seçenek söylemelerine imkan tanınmıştır. Çekirdek konutlarda; (15 hane içinden) 9 hane ustadan, 5 hane aile üyelerinden, 2 hane akrabalardan, 1 hane ise diğer seçeneği altında gösterilmiş olan işçilerden yardım aldığını belirtmiştir. İkinci Bölgede ise; (35 hane içinden) 18 hane ustadan, 16 hane aile üyelerinden, 5 hane akrabalardan, 3 hane müteahhitten, 1 hane komşulardan, 4 hane ise diğer seçeneği altında gösterilmiş olan (Şekil 5.33) işçilerden yardım almıştır.



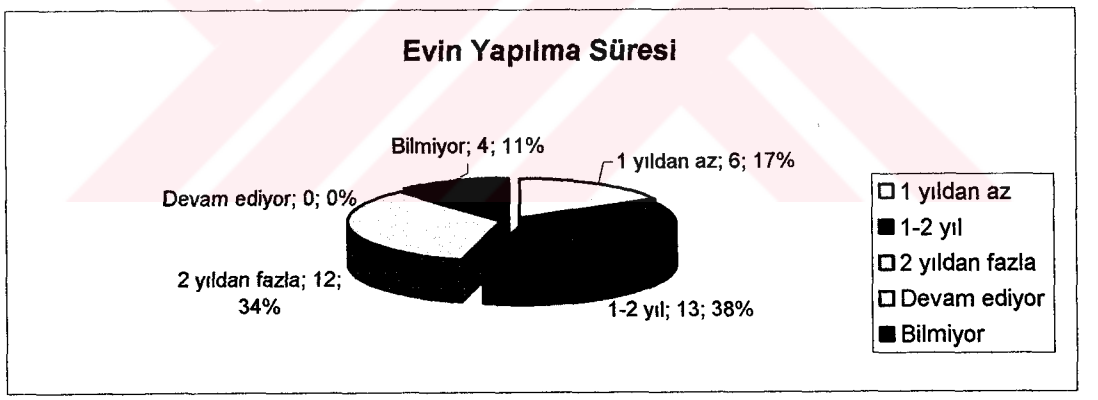
Şekil 5.33 Arsa ve Servis Sağlanmış, İkinci Bölgede Evi Yaparken Yardım Alınanlar



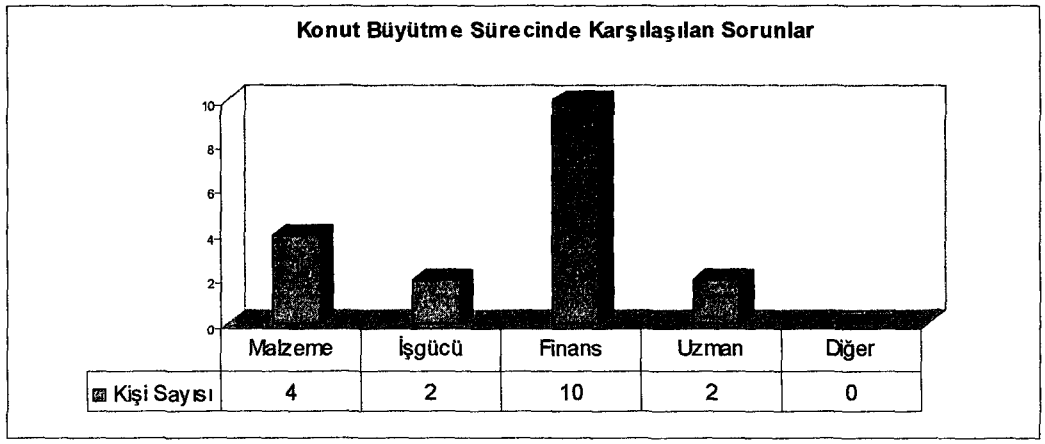
Şekil 5.34 Çekirdek Konutlarda Eklerin İnşaat Süresi

Konutun yapım süresi, çekirdek konutlarda eklerin yapım süresi olarak incelenmiştir. Çekirdek konutlarda yapılan eklerin çoğunlukla (15 hanede 7 hane) 1-2 yıl içinde tamamlandığı Şekil 5.34'de görülmektedir. 4 hane bir yıldan az bir sürede, 2 hane ise 2 yıldan fazla bir sürede ekleri tamamlamıştır. 2 konutun ise, ekleme sürecinin düşeyde hala devam ettiği görülmüştür.

İkinci bölgede; (35 hane içinden) 13 evin 1-2 yıl içinde, 12 evin iki yıldan fazla bir sürede, 6 evin ise bir yıldan az bir sürede tamamlandığı saptanmıştır (Şekil 5.35).



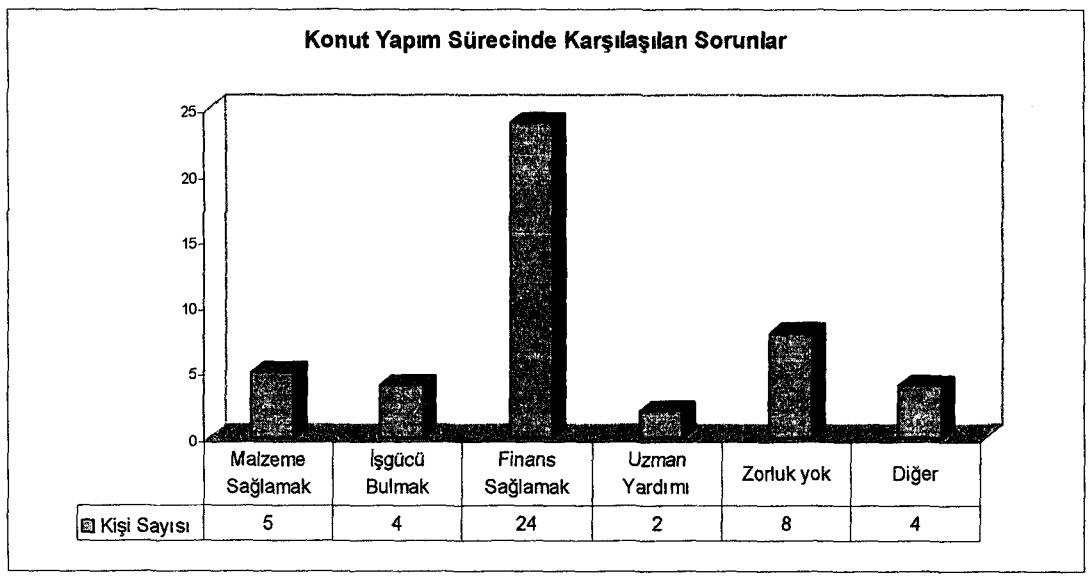
Şekil 5.35 Arsa ve Servis Sağlanmış, İkinci Bölgede Evin Yapılma Süresi



Şekil 5.36 Çekirdek Konutlarda Büyütme Sürecinde Karşılaşılan Sorunlar

Konutları yaparken karşılaşılan zorluklar incelendiğinde her iki bölgede de, çoğunlukla finans sağlamada zorluklar yaşandığı görülmüştür. Bu soru cevaplanırken görüşülen kişilerin birden fazla seçenek söylemelerine imkan tanınmıştır. Çekirdek konutlarda kullanıcılar ekleri yaparken (15 konut içinden), 10 kişi finans sağlamada, 4 kişi malzeme sağlamada, 2 kişi işgücü sağlamada, 2 kişi ise uzman yardımı bulmada sorun yaşadığını belirtmiştir (Şekil 5.36).

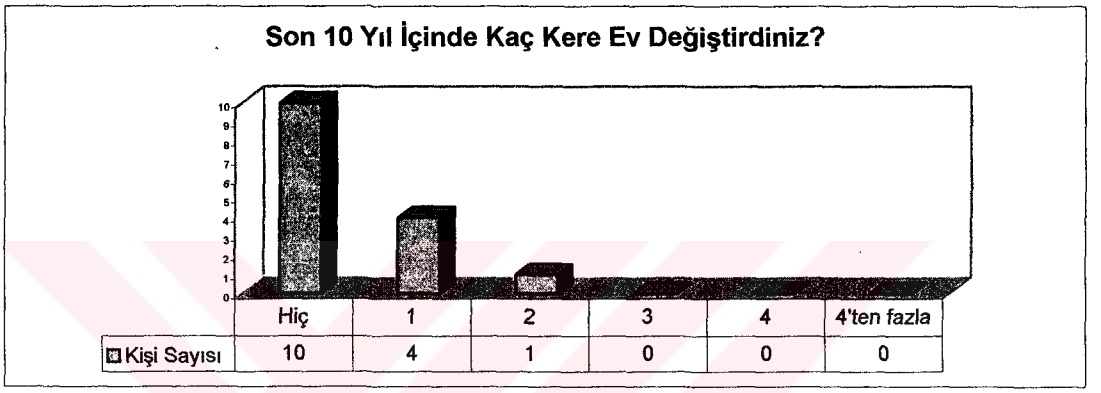
İkinci bölgedeki konutlarda kullanıcıların (35 konut içinden) 24'ü finans sağlamada, 5'i malzeme sağlamada, 4'ü işgücü bulmada zorluk yaşadığını belirtmiştir. 8 kişi zorluk yaşamadığını söylerken 1992 yılında bölgeye gelen bir aile, burada arsa bulmakta zorluk çektiğini, bir aile de inşaat sırasında komşularıyla problem yaşadığını belirtmiştir. Bunların dışında iki aile de ruhsatları olduğu halde belediyenin zorluk çıkardığını belirtmiştir (Şekil 5.37).



Şekil 5.37 Arsa ve Servis Sağlanmış, İkinci Bölgede Konut Yapım Sürecinde Karşılaşılan Sorunlar

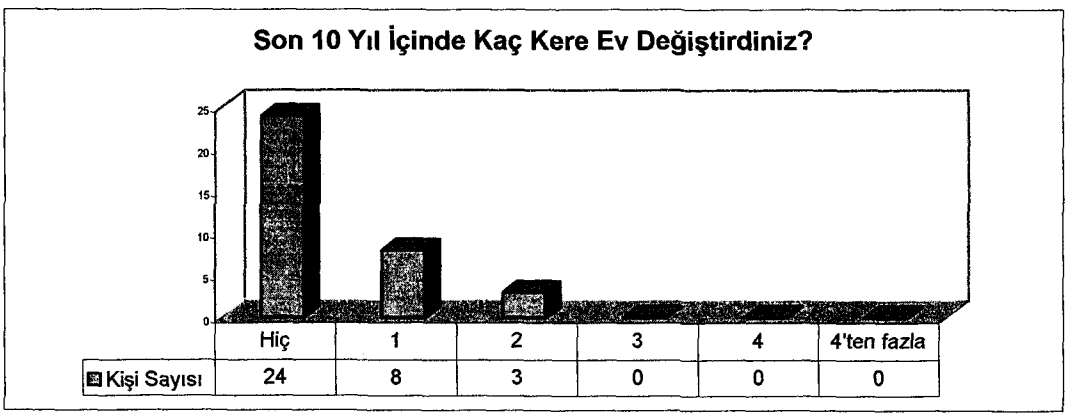
5.3.3.Konuttan Memnuniyete İlişkin Veriler

Konutta memnuniyeti saptamaya yönelik veriler başlığı altında; son 10 yıl içinde değiştirilen ev sayısı, bundan önceki evden taşınma sebebi, burasının seçilme nedeni, konutlarda değişiklik yapılıp yapılmadığı, yapılan değişikliklerin türü, imkan olsaydı değişiklik yapmanın istenip istenmediği, nasıl bir değişiklik yapılmak istendiği, başka bir konuta taşınmanın istenip istenmediği, taşınılmak istenen konut tipi, taşınma isteğinin nedeni, konutun bahçesinin yeterli olup olmadığı, bahçenin ne amaçlarla kullanıldığı ve kullanıcının konutun çeşitli özelliklerinden (konutun iç mekan özellikleri, yapım kalitesi, çevre ile ilişkisi) ne derece memnun olduğu sorgulanmıştır.

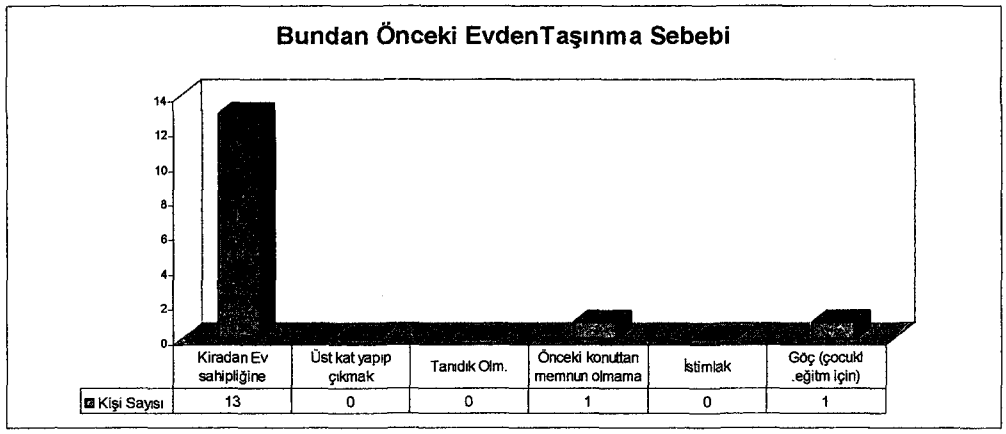


Şekil 5.38 Çekirdek Konutlarda Son 10 Yıl İçinde Değiştirilen Ev Sayısı

Bölgede son 10 yıl içinde değiştirilen ev sayısına bakıldığında, her iki bölgede de çoğunluğun (çekirdek konutlarda 10/15, ikinci bölgede 24/35) hiç ev değiştirmediği görülmüştür (Şekil 5.38). Çekirdek konutlarda, son on yıl içinde dört ailenin 1 kere, bir ailenin ise 2 kere ev değiştirdiği, ikinci bölgede ise sekiz ailenin 1 kere, üç ailenin ise 2 kere ev değiştirdiği saptanmıştır (Şekil 5.39). Değiştirilen konutlar ise büyük ölçüde, alt kattan üst kata çıkma ya da üst kattan alt kata inme şeklinde olmuştur.



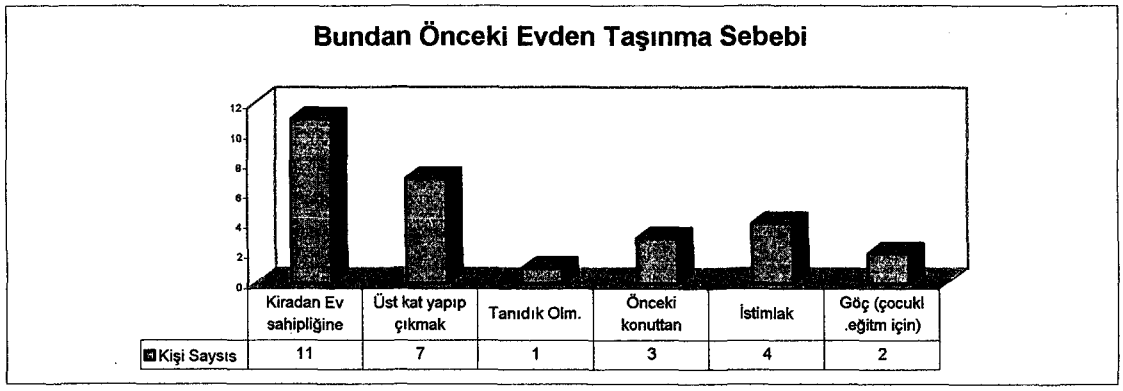
Şekil 5.39 Arsa ve Servis Sağlanmış, İkinci Bölgede Son 10 Yıl İçinde Değiştirilen Ev Sayısı



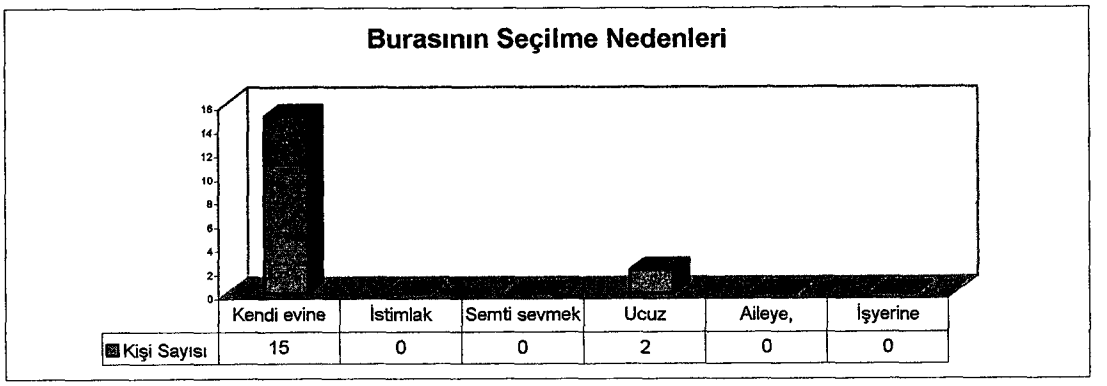
Şekil 5.40 Çekirdek Konutlarda Bundan Önceki Evden Taşınma Sebebi

Bölgede önceki evden taşınma sebepleri incelendiğinde her iki bölgede de, önceki evin kira olmasının ve burada ev sahipliğine geçebilme olanağının en başta geldiği görülmüştür. Çekirdek konutlarda 15 aile içinden 13'ü kiradan ev sahipliğine geçmek, 1'i önceki konuttan duyulan memnuniyetsizlik, 1'i de çocukların daha iyi eğitim alabilmesi nedeniyle önceki evden taşınmıştır (Şekil 5.40).

İkinci bölgedeki konutlarda ise, 35 aile içinden, 11'i kiradan ev sahipliğine geçmek, 7'si üst kat yapıp çıkmak, 3'ü önceki konuttan duyulan memnuniyetsizlik, 4'ü önceki konutlarının istimlak edilmesi, 2'si ise çocuklarının daha iyi eğitim alabilmesi nedeniyle önceki evden taşınmıştır. Bu soruyu sadece ev değiştirmiş olanlar cevaplamış ve birden fazla yanıt verenler de olmuştur. Büyüyen çocukların evlenip ayrı eve çıkması ya da daha iyi bir konutu üst kata yapıp geçmek ve alt katı kiraya vererek gelir elde etmek isteği taşınma sebebi olarak gösterilmiştir (Şekil 5.41).



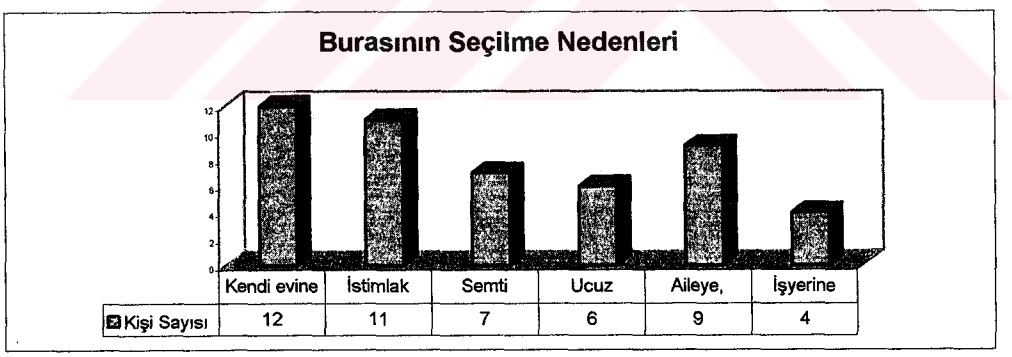
Şekil 5.41 Arsa ve Servis Sağlanmış, İkinci Bölgede Bundan Önceki Evden Taşınma Sebebi



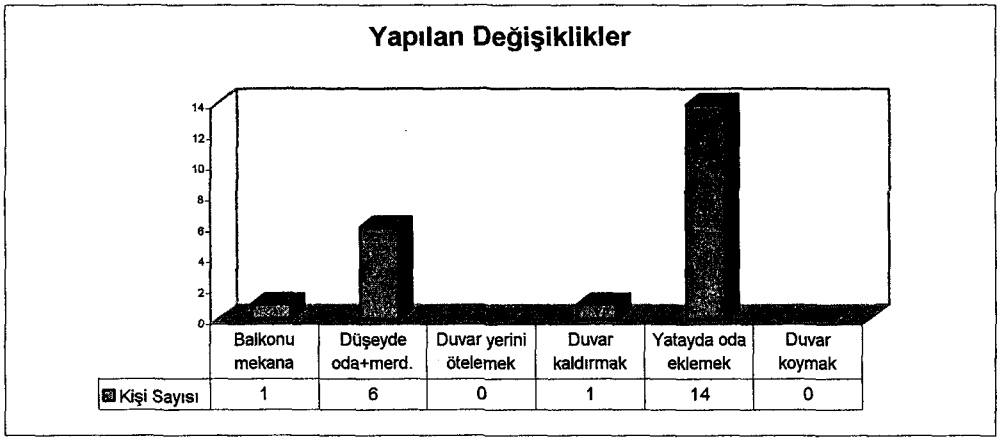
Şekil 5.42 Çekirdek Konutlarda Burasının Seçilme Nedenleri

Bölgede burasının seçilme sebepleri incelendiğinde önceki evlerinden taşınma sebeplerini sorgulayan soruya paralel olarak, her iki bölgede de çoğunlukla, kendi evine geçebilmek neden olarak gösterilmiştir (Şekil 5.42 ve Şekil 5.43).

İkinci bölgede, kendi evine geçebilmenin yanında, istimlak edilen yerlerinin yerine bu arsaların yer olarak gösterilmesi sebep olarak gösterilmiştir. İkinci bölgede ayrıca 35 kullanıcıdan 7'si bu semti sevdiği için, 9'u aileye yakın olmak için, 6'sı ucuz olduğu için, 4'ü de işyerine yakın olduğu için bu konutları seçmişlerdir. Bu soru cevaplanırken görüşülen kişilerin birden fazla seçenek söylemelerine imkan tanınmıştır.



Şekil 5.43 Arsa ve Servis Sağlanmış, İkinci Bölgede Burasının Seçilme Nedenleri

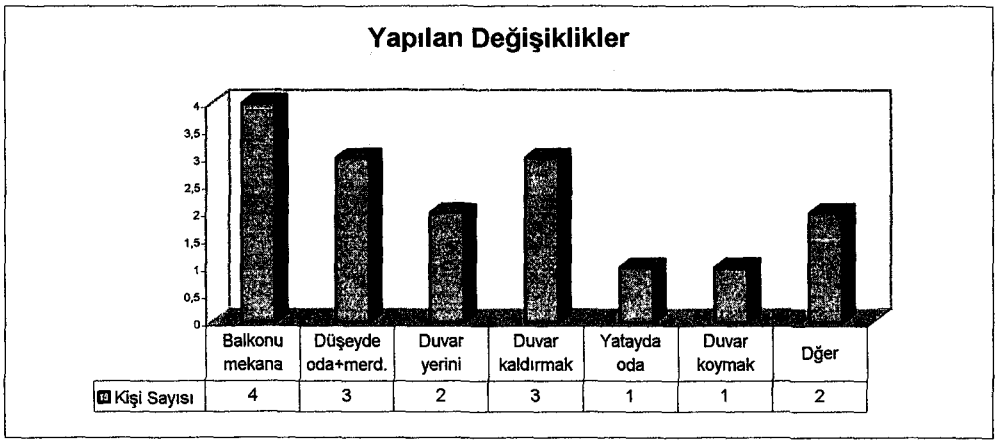


Şekil 5.44 Çekirdek Konutlarda Yapılan Değişiklikler

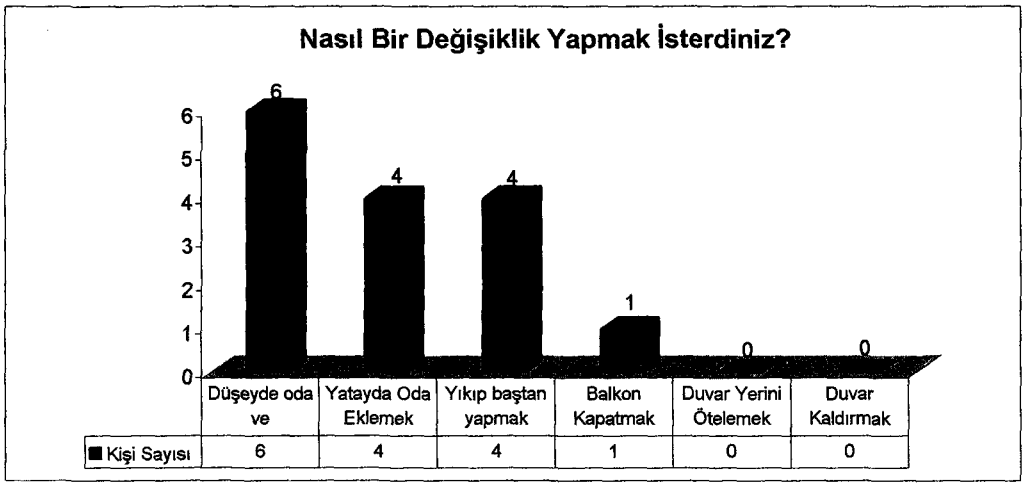
Konutunuzda değişiklik yaptınız mı sorusuna; çekirdek konutlarda 15 kullanıcıdan 14'ü evet cevabı verirken, 1'i hayır demiş, ikinci bölgede ise, 35 kullanıcıdan 23'ü evet cevabı verirken 12'si hiçbir değişiklik yapmadığını belirtmiştir. Bunun sebebi büyük ölçüde yeni yapılan konutları kullanıcıların baştan istedikleri gibi yapmış olmalarıdır.

Çekirdek konutlarda yapılan değişikliklere bakılınca, görüşülen 15 konuttan 14'ünün yatayda oda eklediği görülmektedir (Şekil 5.44). Görüşülen çekirdek konutlardan sadece bir tanesinin, imkansızlık yüzünden çekirdek kısmına hiçbir ek yapmadığı görülmüştür. 6 çekirdek konut düşeyde kat eklemiş, 1'i ise sonradan eklediği balkonu mekana katmıştır.

İkinci bölgedeki konutlarda, değişiklik yapan kullanıcılardan 4'ü balkonu mekanı katmış, 3'ü kat çıkmış, 2'si duvar yerini ötelemiş, 3'ü duvar kaldırmış, 1'i yatayda oda eklemiş, 2'si de doğalgaz tesisatı yapmış ve iç mekan özelliklerinde değişiklikler yapmıştır (Şekil 5.45).



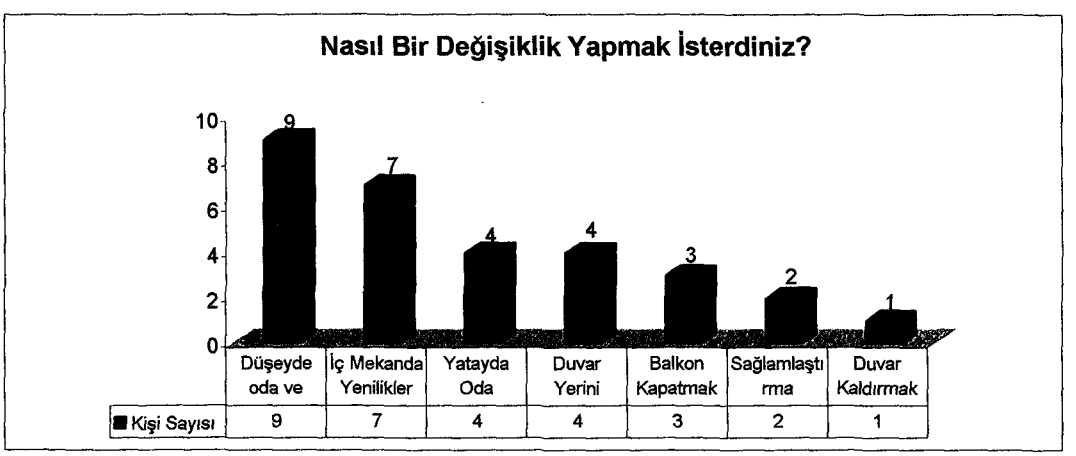
Şekil 5.45 Arsa ve Servis Sağlanmış, İkinci Bölgede Konutlarda Yapılan Değişiklikler



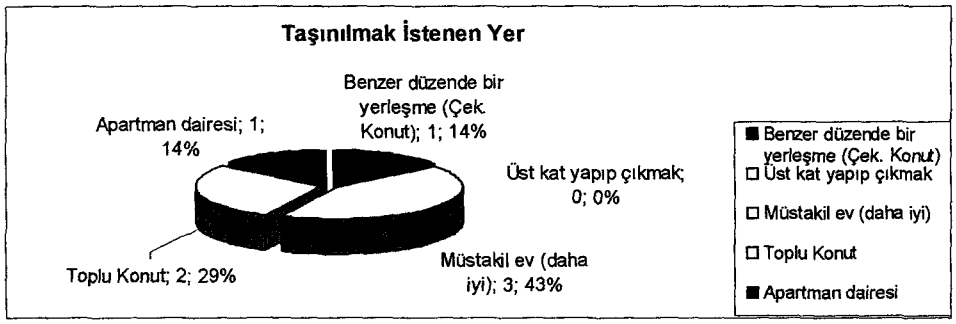
Şekil 5.46 Çekirdek Konutlarda Nasıl Bir Değişiklik Yapılmak İstendiği

İmkanınız olsaydı değişiklik yapmak ister miydiniz sorusuna, çekirdek konutlarda 13 kişi evet, 2 kişi hayır olarak cevap verirken, 2. bölgede 21 kişi evet, 14 kişi hayır olarak cevap vermiştir. Bu soruya sadece konutunda değişiklik yapmak isteyen kullanıcılar cevap vermiş ve birden fazla seçenek söyleme imkanı tanınmıştır. Çekirdek konutlarda bu soruyu evet diye cevaplayanların 6'sı kat çıkmak istediğini, 4'ü yatayda oda eklemek istediğini, 4'ü konutu yıkıp baştan yapmayı istediğini belirtmiştir (Şekil 5.46).

İkinci bölgede ise, soruyu evet olarak cevaplayanların 9'u kat çıkmak, 7'si iç mekanda yenilik yapmak, 4'ü yatayda oda eklemek yine 4'ü duvar yerini ötelemek, 3'ü balkon kapatmak, 2'si sağlamlaştırma yapmak, 1'i de duvar kaldırmak istediğini belirtmiştir. Sağlamlaştırma yapmayı isteyen ailelerin, sonradan kat çıkılmış konutların üst katlarında oturanlar olması dikkat çekicidir. İç mekanda yenilikler ise, döşeme kaplaması değiştirmek, boya yapmak, mutfak dolabı yaptırmak, tadilat yapmak, doğalgaza geçmek gibi değişiklikleri kapsamaktadır (Şekil 5.47).



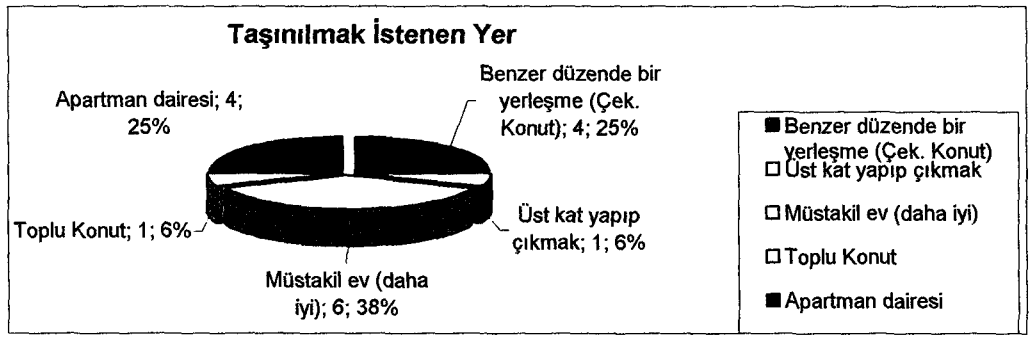
Şekil 5.47 Arsa ve Servis Sağlanmış, İkinci Bölgede Konutlarda Nasıl Bir Değişiklik Yapılmak İstendiği



Şekil 5.48 Çekirdek Konutlarda Taşınılmak İstenen Konut Tipi

İmkanınız olsaydı taşınmak ister miydiniz sorusuna, çekirdek konutlarda 15 kullanıcıdan 8'i hayır cevabı verirken, ikinci bölgede ise 35 kullanıcıdan 19'u hayır cevabı vermiştir. (Kullanıcıların taşınmak istememelerin sebebi büyük ölçüde, evlerinin kendilerinin olması, konutlarında uzun süredir oturuyor olmaları dolayısıyla yaşadıkları yere alışmaları-semti sevmeleri, kendi evleri olduğu için zamanla iyileştirme yapabilme şanslarının olması gibi nedenlerdir.)

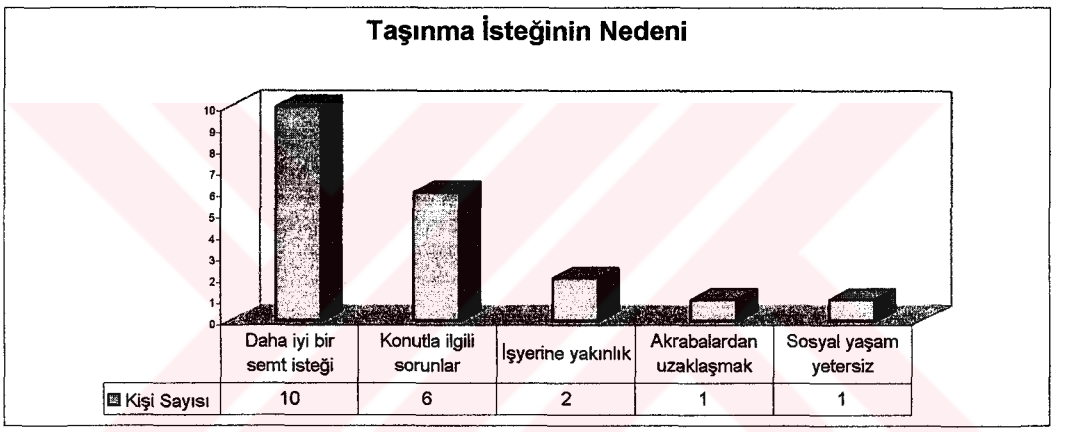
Taşınmak isteyen kullanıcıların tercih ettiği konut tipi çoğunlukla çekirdek konutlarda %43, ikinci bölgede ise %38 ile daha iyi bir müstakil evdir (Şekil 5.48 ve Şekil 5.49). Müstakil ev olarak dile getirilen konutlar, kullanıcılar tarafından, daha iyi nitelikleri olan, bahçeli lüks villalar olarak düşünülmüş ve ancak çok paraları olsaydı olabileceğini söylemişlerdir. İki grafik arasındaki en belirgin fark çekirdek konutlarda toplu konut (site) tipinde konutlara taşınma isteğinin daha fazla olmasıdır. Ankette böyle bir seçenek olmamasına rağmen, üst kat yapıp çıkmak seçeneği, dile getirilmiştir.



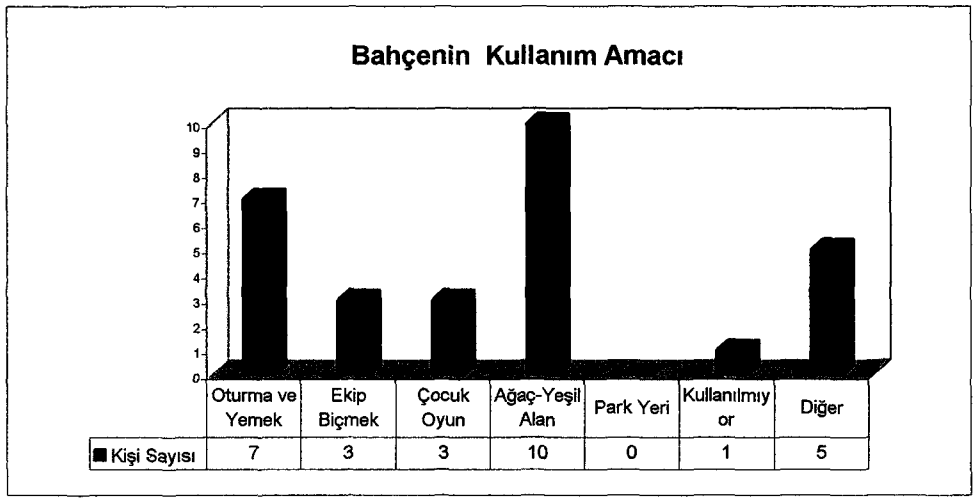
Şekil 5.49 Arsa ve Servis Sağlanmış, İkinci Bölgede Taşınılmak İstenen Konut Tipi

Taşınma isteğinin nedenlerine bakıldığında ise; çekirdek konutlarda taşınmak isteyenlerin tek sebebinin konutla ilgili sorunlar olması dikkat çekicidir. Oda sayısının yetersizliği, odaların küçüklüğü ve plandaki konumlarının kendilerine uygun olmaması konutla ilgili sorunlardan bazılarıdır.

İkinci bölgede ise, taşınmak ister misiniz sorusuna evet diyen 16 kişi arasından, 10'u daha iyi bir semt isteğini dile getirmiş, 6'sı konutla ilgili sorunlar yüzünden, 2'si iş yerine uzak olduğu için, 1'i akrabalardan uzaklaşmak için, 1'i de sosyal yaşamın yetersizliğinden dolayı taşınmak istediğini belirtmiştir (Şekil 5.50). Daha iyi bir semt ile kastedilen çoğunlukla, daha iyi bir okul ve merkeze yakınlık olarak dile getirilmiştir. Konutla ilgili sorunlar ise tavan yüksekliğinin yetersiz oluşu, rutubet, daha iyi özellikleri olan bir konut isteğini kapsamaktadır. Bu soruda görüşülen kişilerin birden fazla seçenek söylemesine imkan tanınmıştır.



Şekil 5.50 Arsa ve Servis Sağlanmış, İkinci Bölgede Taşınma İsteğinin Nedeni

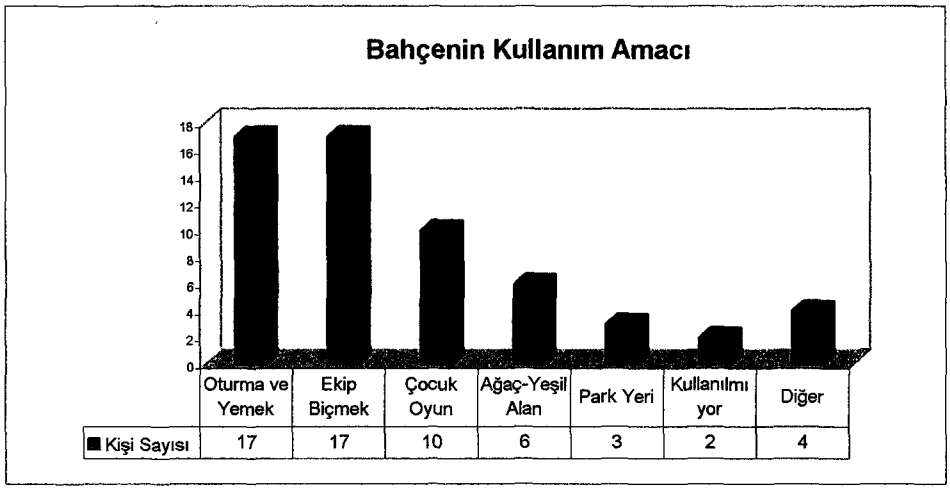


Şekil 5.51 Çekirdek Konutlarda Bahçenin Kullanım Şekli

Konutunuzun bahçesi yeterli mi sorusuna çekirdek konutlarda kullanıcıların 11'i (15 kullanıcı içinden), ikinci bölgede ise 30'u (35 kullanıcı içinden) evet cevabı vermiştir.

Çekirdek konutlarda bahçe çoğunlukla ağaç dikilerek yeşil alan olarak ve yazın oturma-yemek yeme amaçlı kullanılmaktadır. Bahçe aynı zamanda çocuk oyun alanı ve ekip biçmek amacıyla da kullanılmaktadır. Depo ve kömürlük alanları oluşturarak bahçenin değerlendirilmesi Şekil 5.51'de diğer başlığının altında yer almıştır.

İkinci bölgede bahçe çoğunlukla ekip-biçmek ve yazın oturma-yemek amaçlı kullanılmaktadır. Ayrıca çocukların oyun alanı ve yeşil alan olarak da değerlendirilen bahçe (Şekil 5.52'de diğer başlığı altında gösterilen) kömürlük ve depo alanı olarak da kullanılmaktadır. Çekirdek konutlardan farklı olarak 3 kullanıcı bahçesini araba park alanı olarak kullanmaktadır. Diğer başlığı altında ifade edilen kullanımlar ise, çamaşır asmak, kömürlük ve depo olarak kullanmaktır.



Şekil 5.52 Arsa ve Servis Sağlanmış, İkinci Bölgede Bahçenin Kullanım Şekli

Tablo 5.1 Çekirdek Konutlarda Memnuniyet Puanı

Değerlendirilen Kriterler	MEMNUNİYET PUANI					Top. Kişi Sayısı	Soru Bazında Memn. Puanı
	1	2	3	4	5		
	K. Edilemez	Yetersiz	Normal	İyi	Çok İyi		
	-2	-1	0	1	2		
Semt	0	1	1	11	2	15	0,93
Ulaşım Olanakları	1	0	1	9	4	15	1,00
İşyerine Yakınlık	1	3	3	8	0	15	0,20
Komşuluk İlişkileri	0	1	0	6	8	15	1,40
Manzara	2	2	1	8	2	15	0,40
Alışveriş Olanakları	0	1	2	11	1	15	0,80
Çevre Olanakları	5	3	4	3	0	15	-0,67
Çevredeki Yeşil Alan	3	5	1	4	2	15	-0,20
Sosyal Tesisler	6	1	5	3	0	15	-0,67
Konutun Ferahlığı	1	1	2	10	1	15	0,60
Salonun Büyüklüğü	2	2	2	8	1	15	0,27
Mutfağın Büyüklüğü	4	4	1	5	1	15	-0,33
Yatak Odalarının Büyüklüğü	1	3	2	8	1	15	0,33
Banyonun Büyüklüğü	3	4	1	6	1	15	-0,13
Giriş Holünün Büyüklüğü	3	3	0	8	1	15	0,07
Odaların Konumu	5	1	1	6	2	15	-0,07
Oda Sayısı Yeterliliği	6	3	1	3	2	15	-0,53
Çocukların Çalışması İçin Yeterli Mekan	7	3	2	2	1	15	-0,87
Çocukların Oynaması İçin Yeterli Mekan	2	5	2	5	1	15	-0,13
Konutun Işıklandırılması	0	1	0	8	6	15	1,27
Konutun İzolasyonu	8	0	1	5	1	15	-0,60
Konutun Havalandırılması	1	0	1	9	4	15	1,00
Konutun Isınması	1	1	1	8	4	15	0,87
Toplam Memnuniyet Puanı :							0,21

Tablo 5.2 Memnuniyet Puanı Hesaplanırken Kullanılan Puan Değerleri

Yanıtlar (Anlamı)	K. Edilemez	Yetersiz	Normal	İyi	Çok İyi
Ağırlıklı Puan Değeri	-2	-1	0	1	2

Memnuniyet puanı hesaplanırken, 5'li puan cetveli kullanılmış, her yanıt için verilen cevap sayısı kendi puanlarıyla çarpılıp, toplam kişi sayısına bölünmüştür(Tablo 5.2).

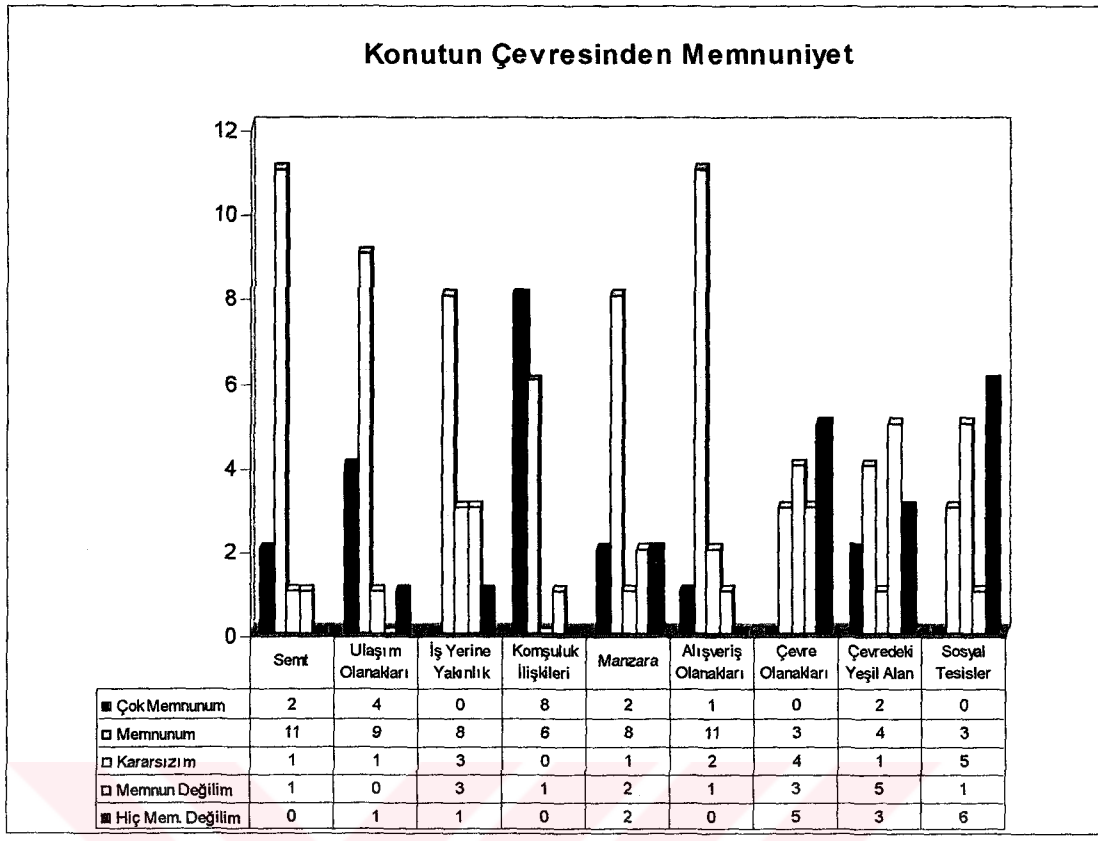
Örneğin; çekirdek konutlarda, 15 haneye sorulmuş, sonuçlarda; çocukların çalışması için mekanın yeterliliğinin memnuniyet puanı -0.87 ile normalle yetersiz arası, oda sayısı yeterliliğinin memnuniyet puanı -0.53 ile normalle yetersiz arası,

komşuluk ilişkilerinin memnuniyet puanı ise, 1.40 ile iyi ile çok iyi arası çıkmıştır. 15 evin bütün sorularının memnuniyet ortalaması 0.21, yani normalle iyi arasında çıkmıştır (Tablo 5.1).

İkinci grupta ise, 35 haneye sorulmuş sonuçlarda; mutfağın büyüklüğü 0.83'le normalle iyi arası, giriş holünün büyüklüğü 1.00 ile iyi, çevre olanakları -1.14 ile yetersiz ile kabul edilemez arası çıkmıştır. 35 evin bütün sorularının memnuniyet ortalaması 0.40, yani normalle iyi arası çıkmıştır (Tablo 5.3).

Tablo 5.3 İkinci Gruptaki Konutlarda Memnuniyet Puanı

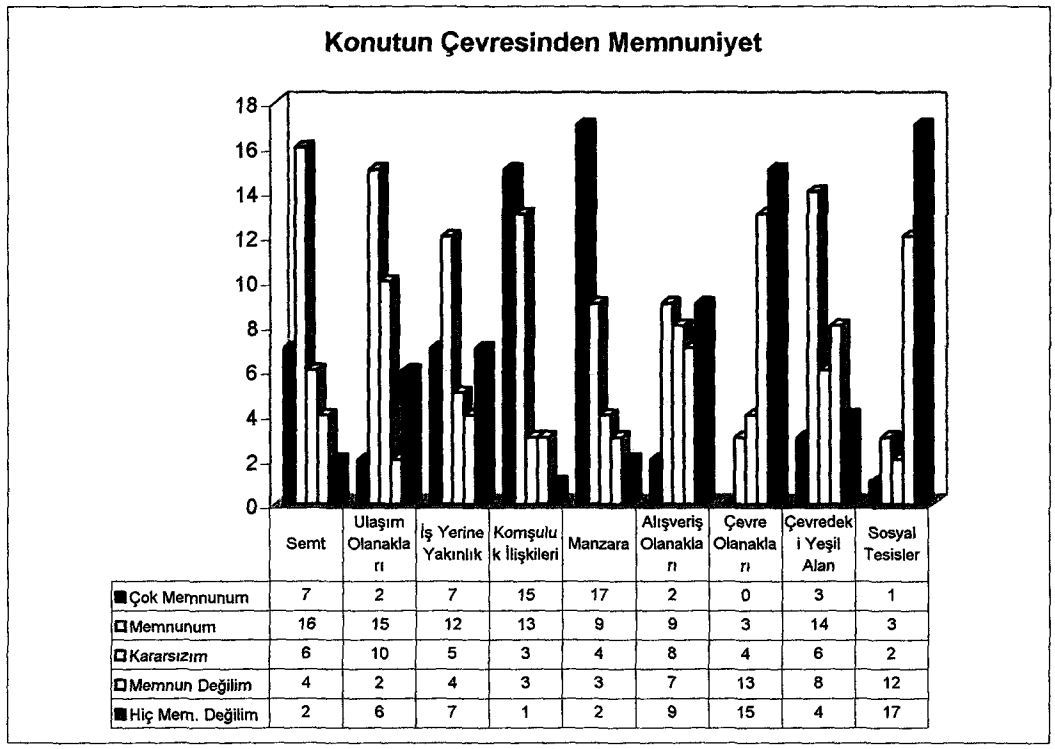
	MEMNUNİYET PUANI						
Değerlendirilen Kriterler	1 K. Edilemez -2	2 Yetersiz -1	3 Normal 0	4 İyi 1	5 Çok İyi 2	Top. Kişi Sayısı	Soru Bazında Memn. Puanı
Semt	2	4	6	16	7	35	0,63
Ulaşım Olanakları	6	2	10	15	2	35	0,14
İşyerine Yakınlık	7	4	5	12	7	35	0,23
Komşuluk İlişkileri	1	3	3	13	15	35	1,09
Manzara	2	3	4	9	17	35	1,03
Alışveriş Olanakları	9	7	8	9	2	35	-0,34
Çevre Olanakları	15	13	4	3	0	35	-1,14
Çevredeki Yeşil Alan	4	8	6	14	3	35	0,11
Sosyal Tesisler	17	12	2	3	1	35	-1,17
Konutun Ferahlığı	1	3	4	20	7	35	0,83
Salonun Büyüklüğü	2	6	5	14	8	35	0,57
Mutfağın Büyüklüğü	3	3	1	18	10	35	0,83
Yatak Odalarının Büyüklüğü	2	5	2	19	7	35	0,69
Banyonun Büyüklüğü	2	0	3	21	9	35	1,00
Giriş Holünün Büyüklüğü	1	1	3	22	8	35	1,00
Odaların Konumu	2	6	3	14	10	35	0,69
Oda Sayısı Yeterliliği	5	6	1	15	8	35	0,43
Çocukların Çalışması İçin Yeterli Mekan	5	6	3	9	8	31	0,29
Çocukların Oynaması İçin Yeterli Mekan	4	5	1	12	5	27	0,33
Konutun Işıklandırılması	2	2	2	14	15	35	1,09
Konutun İzolasyonu	10	13	4	4	4	35	-0,60
Konutun Havalandırılması	1	1	3	20	10	35	1,06
Konutun Isınması	5	5	5	10	10	35	0,43
Toplam Memnuniyet Puanı :							0,40



	Semt	Ulaşım Olanakları	İş Yerine Yakınlık	Komşuluk İlişkileri	Manzara	Alışveriş Olanakları	Çevre Olanakları	Çevredeki Yeşil Alan	Sosyal Tesisler
Çok Memnunum	2	4	0	8	2	1	0	2	0
Memnunum	11	9	8	6	8	11	3	4	3
Kararsızım	1	1	3	0	1	2	4	1	5
Memnun Değilim	1	0	3	1	2	1	3	5	1
Hiç Mem. Değilim	0	1	1	0	2	0	5	3	6

Şekil 5.53 Çekirdek Konutlarda, Konutun Çevresiyle İlgili Memnuniyet Durumu

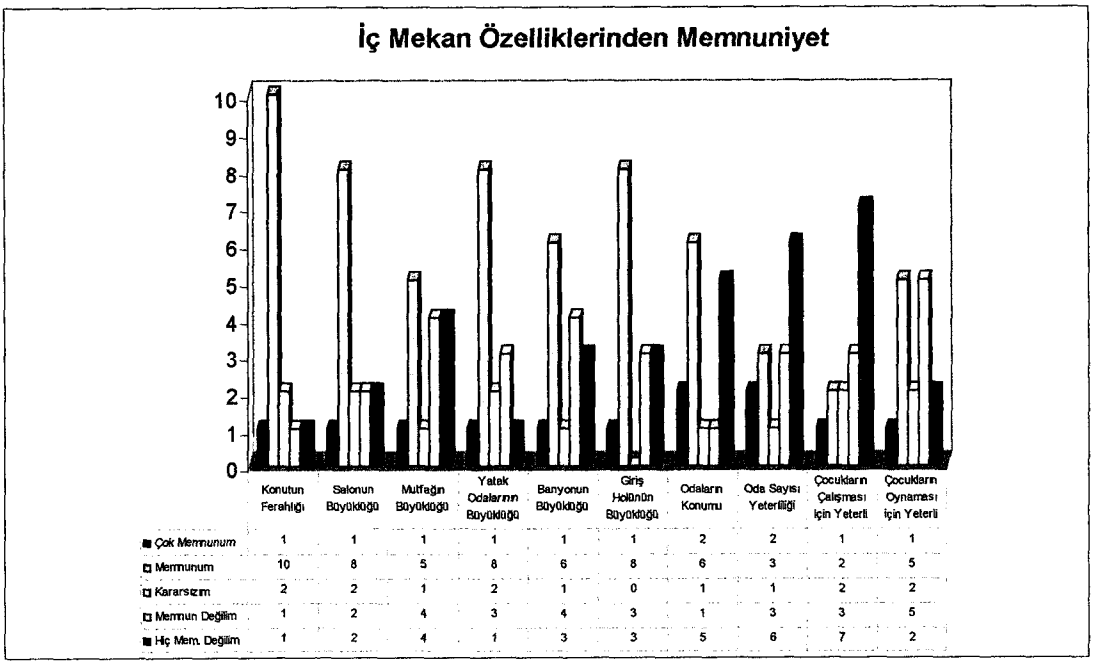
Çekirdek konutlarda, kullanıcıların genel olarak memnuniyetlerini incelendiğinde; Şekil 5.53'te konutun çevre olanaklarından duyulan genel memnuniyet oranları, (Tablo 5.1'de de değerleri) görülmektedir. Kullanıcıların, komşuluk ilişkilerinden çok memnun oldukları; manzara, semt, ulaşım olanakları, iş yerine yakınlıktan memnun oldukları söylenebilmektedir. Çevre olanakları, çevredeki yeşil alan ve sosyal tesislerin yeterliliğinden ise aynı derecede memnun olunmadığı görülmektedir. Örneğin; komşuluk ilişkilerinden 15 kişiden 8'i çok memnun olduğunu söylerken, 6'sı memnun olduğunu söylemiş, sadece 1'i memnun olmadığını söylemiştir. Sosyal tesislerden ise, 15 kişiden 6'sı hiç memnun olmadığını söylerken, 1'i memnun olmadığını söylemiş, sadece 3'ü memnun olduğunu söylemiştir.



	Semt	Ulaşım Olanakları	İş Yerine Yakınlık	Komşuluk İlişkileri	Manzara	Alışveriş Olanakları	Çevre Olanakları	Çevredeki Yeşil Alan	Sosyal Tesisler
Çok Memnunum	7	2	7	15	17	2	0	3	1
Memnunum	16	15	12	13	9	9	3	14	3
Kararsızım	6	10	5	3	4	8	4	6	2
Memnun Değilim	4	2	4	3	3	7	13	8	12
Hiç Mem. Değilim	2	6	7	1	2	9	15	4	17

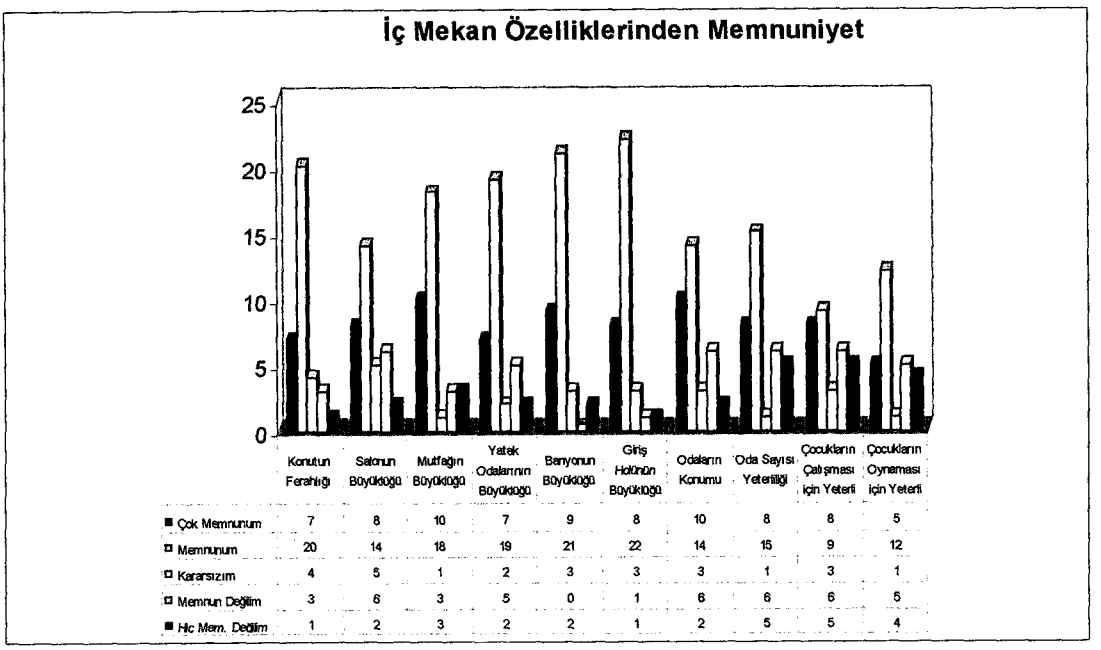
Şekil 5.54 Arsa ve Servis Sağlanmış, İkinci Bölgedeki Konutlarda, Konutun Çevresiyle İlgili Memnuniyet Durumu

İkinci Bölgede görüşülen hanelerde kullanıcıların genel olarak memnuniyetleri incelendiğinde; Şekil 5.54 'te konutun çevre olanaklarından duyulan genel memnuniyet oranları, (Tablo 5.3'te de değerleri) görülmektedir. Kullanıcıların, komşuluk ilişkileri ve manzaradan çok memnun oldukları; semt, ulaşım olanakları ve yeşil alandan memnun oldukları söylenebilmektedir. Çevre olanakları ve sosyal tesislerin yeterliliğinden ise aynı derecede memnun olunmadığı görülmektedir. Örneğin; komşuluk ilişkilerinden 35 kişiden 15'i çok memnun olduğunu söylerken, 13'ü memnun olduğunu söylemiş, sadece 3'ü memnun olmadığını, 1'i ise hiç memnun olmadığını söylemiştir. Sosyal tesislerden ise, 35 kişiden 17 'si hiç memnun olmadığını söylerken yine 12 'si memnun olmadığını, sadece 3'ü memnun olduğunu, 1'i de çok memnun olduğunu söylemiştir.



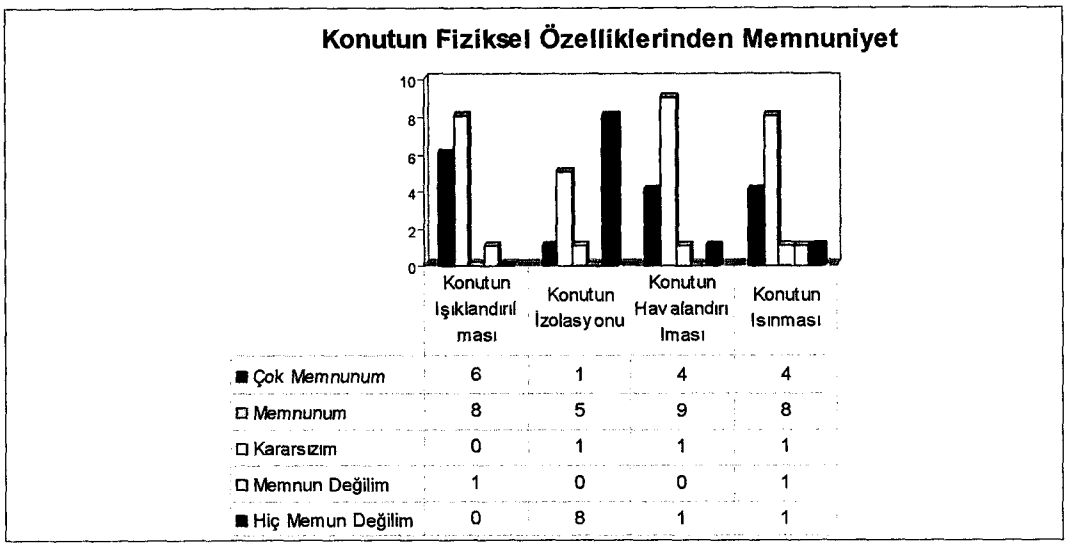
Şekil 5.55 Çekirdek Konutlarda, Konutun İç Mekan Özellikleri ile İlgili Memnuniyet Durumu

Şekil 5.55'te çekirdek konutlarda, konutun iç mekan özellikleri ile ilgili duyulan genel memnuniyet oranları, (Tablo 5.1'de de değerleri) görülmektedir. Çekirdek konutlarda kullanıcıların genel olarak konutun iç mekan özelliklerinden, semtten ve çevresinden memnun olduğu kadar memnun olmadığı, oda sayısı yeterliği, odaların plandaki konumları, çocukların çalışması için ayrılan mekanın yeterliliği gibi özelliklerden hiç memnun olmadığı görülmüştür. Örneğin; oda sayısı yeterliliği için, 15 kişiden 6'sı hiç memnun olmadığını söylerken, 3'ü memnun olmadığını, yine 3'ü memnun olduğunu söylemiş, sadece 2'si çok memnun olduğunu söylemiştir.



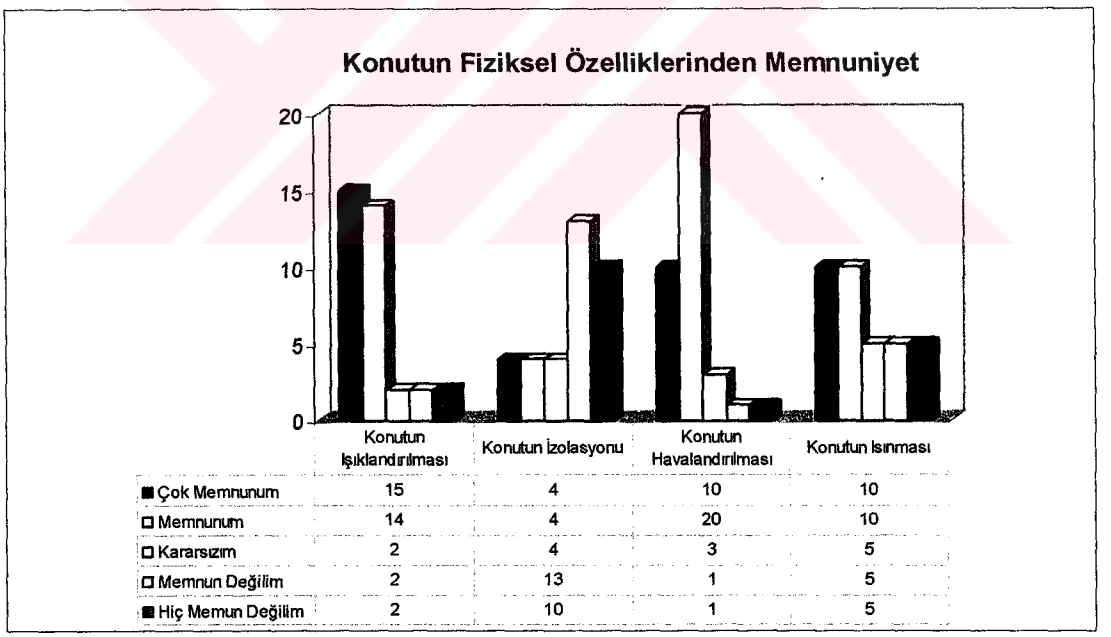
Şekil 5.56 Arsa ve Servis Sağlanmış, İkinci Bölgedeki Konutlarda, Konutun İç Mekan Özellikleri ile İlgili Memnuniyet Durumu

Şekil 5.56'da 2. bölgede, konutun iç mekan özellikleri ile ilgili duyulan genel memnuniyet oranları, (Tablo 5.3'te de değerleri) görülmektedir. 2. bölgede kullanıcıların, konutun iç mekan özelliklerinden genellikle memnun olduğu görülmektedir. Konutun ferahlığından, odaların büyüklüğü ve sayısının yeterliliğinden çekirdek konutlara oranla daha çok memnun olunduğu görülmüştür.

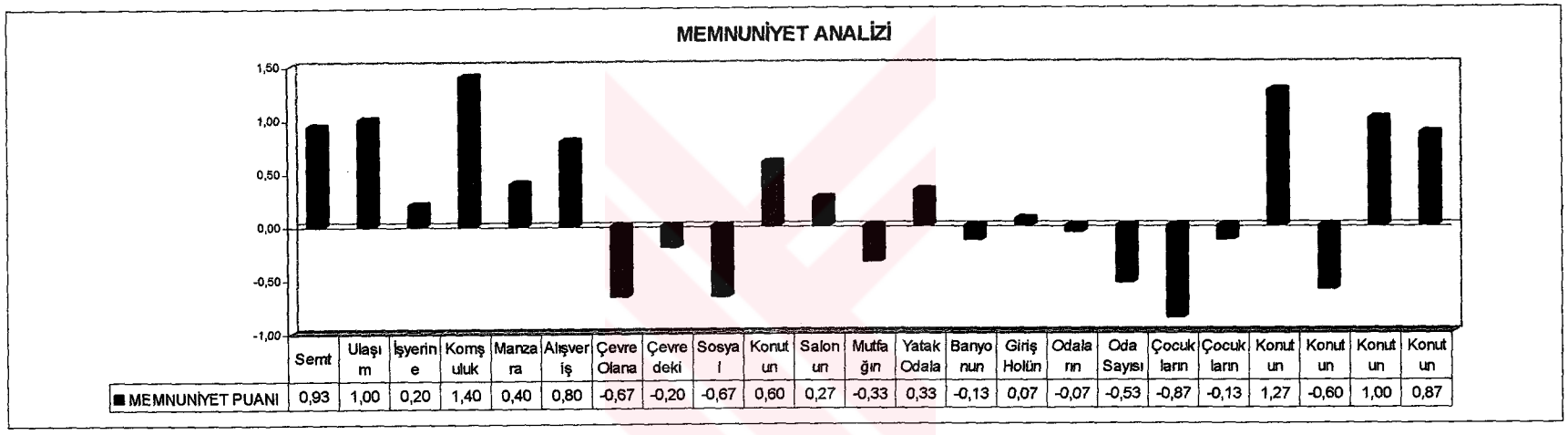


Şekil 5.57 Çekirdek Konutlarda, Konutun Fiziksel Özellikleri ile İlgili Memnuniyet Durumu

Konutun fiziksel nitelikleri ile ilgili memnuniyet incelendiğinde, konutun ışıklandırması, havalandırması ve ısınmasından çekirdek konutlarda ve 2. grupta memnun olunduğu, konutun izolasyonundan ise her iki grupta da memnun olunmadığı görülmüştür (Şekil 5.57 ve Şekil 5.58).

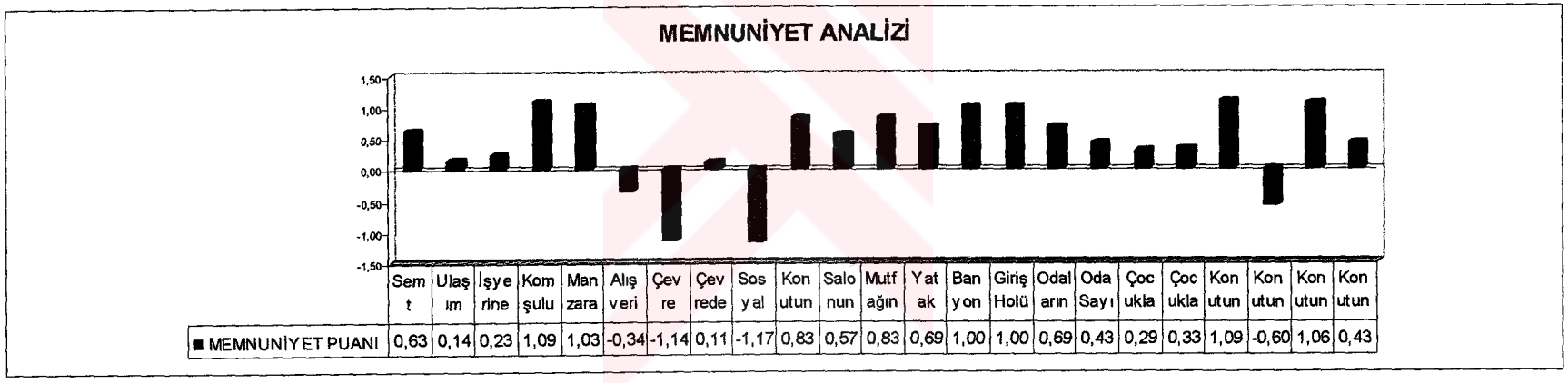


Şekil 5.58 Arsa ve Servis Sağlanmış, İkinci Bölgedeki Konutlarda, Konutun Fiziksel Özellikleri ile İlgili Memnuniyet Durumu



	Semt	Ulaşım	İşyerine	Komşuluk	Manzara	Alışveriş	Çevre Olana	Çevredeki	Sosyal	Konutun	Salonun	Mutfağın	Yatak Odala	Banyonun	Giriş Holün	Odaların	Oda Sayısı	Çocukların	Çocukların	Konutun	Konutun	Konutun	Konutun
■ MEMNUNİYET PUANI	0,93	1,00	0,20	1,40	0,40	0,80	-0,67	-0,20	-0,67	0,60	0,27	-0,33	0,33	-0,13	0,07	-0,07	-0,53	-0,87	-0,13	1,27	-0,60	1,00	0,87

Şekil 5.59 Çekirdek Konutlarda Genel Memnuniyet Durumu



	Semt	Ulaşım	İşyerine	Komşulu	Manzara	Alışveri	Çevre	Çevrede	Sosyal	Konutun	Salonun	Mutfağın	Yatak	Banyon	Giriş Holü	Odaların	Oda Sayı	Çocukla	Çocukla	Konutun	Konutun	Konutun	Konutun
■ MEMNUNİYET PUANI	0,63	0,14	0,23	1,09	1,03	-0,34	-1,14	0,11	-1,17	0,83	0,57	0,83	0,69	1,00	1,00	0,69	0,43	0,29	0,33	1,09	-0,60	1,06	0,43

Şekil 5.60 Arsa ve Servis Sağlanmış, İkinci Bölgedeki Konutlarda Genel Memnuniyet Durumu

Maltepe-Esenkent Bölgesi için ankette sorgulanan veriler incelendiğinde, çekirdek konutlarda ve arsa ve servis sağlanmış bölgedeki konutlarda, farklılıklar ve ortak özellikler olduğu saptanmıştır. Örneğin demografik verilerde (doğum yeri, eğitim, yaş, meslek) belirgin farklılıklar olmazken, sosyo-ekonomik verilerde küçük farklıklılar olduğu, konuta sahip olma şekli ve konuttan duyulan memnuniyet konularında toplanan verilerin bazılarında ise belirgin farklar olduğu saptanmıştır.

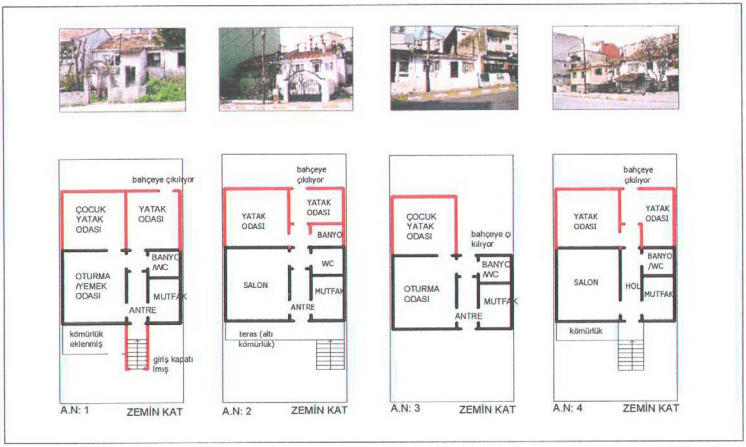
Konutların genel memnuniyet durumu incelendiğinde, 2. grupta memnuniyetin çekirdek konutlara oranla daha fazla olduğu görülmüştür. Çekirdek konutlarda konutun iç mekan özelliklerinden, özellikle oda sayısı yeterliliği ve çocukların çalışması için mekan yeterliliğinden belirgin bir memnuniyetsizlik saptanmıştır (Şekil 5. 59).

2. bölgede ise, konutun iç mekana yönelik niteliklerinden genel olarak memnun olunduğu (Şekil 5.60) görülmüş, çevre olanakları ve sosyal tesislerden ise her iki bölgede de belirgin bir memnuniyetsizlik olduğu saptanmıştır. Şekil 5.59 ve Şekil 5.60'da değerlendirilen kriterler ve memnuniyet puanları Tablo 5.1 ve Tablo 5.3'te görülmektedir.

5.3.4. Çekirdek Konutların Gelişim Süreçleri

Çekirdek konutların uygulandığı birinci bölgede, konutların konutlar teslim alındıktan sonra planlanan eklerin genelde yapıldığı görülmüştür. Zamanla planlananın dışında eklerin de yapıldığı saptanmıştır. Birinci bölgede planları incelenen çekirdek konutlar Şekil 5.61.'de gösterilmiştir.

Şekil 5.61 Birinci Bölgede İncelenen Çekirdek Konutlar



Şekil 5.62 1-2-3-4 No'lu Çekirdek Konutlar

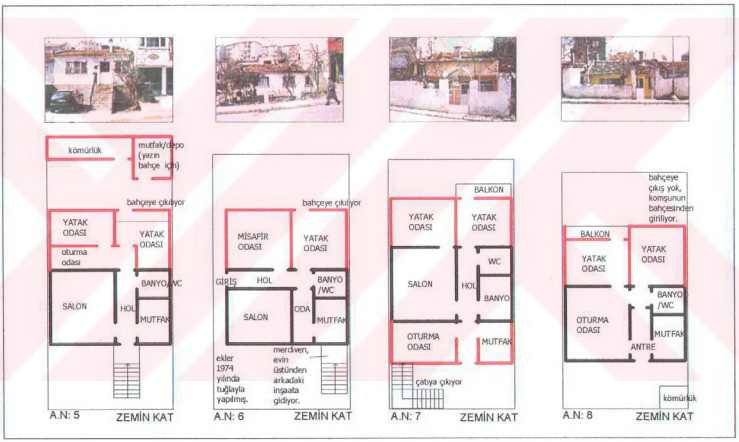
Şekil 5.62'de görülen 1 anket numaralı çekirdek konut, 1967 (çekirdek kısım) yılında yapılmış, ancak oldukça küçük olduğu için aile 1975'e kadar taşınmamıştır. Eyüp'te bir süre daha oturmak zorunda kalan dört kişilik aile, burayı kiradan ev sahipliğine geçmek için ve ödeme kolaylığı nedeni ile tercih ettiklerini söylemişlerdir. Taşındıktan sonra bir-iki sene içerisinde büyüme planına uygun olarak arka tarafa iki oda, ön tarafa ise kömürlük eklenmiş ve girişin üzeri sonradan kapatılmıştır. Konutun oldukça bakımsız durumda olmasına karşın, kullanıcı konutundan taşınmak istemediğini belirtmiştir. Banyo ve tuvaletin aynı mekanda olmasından, misafir odası eksikliğinden ve mutfağın küçük ve dolaplarının yetersiz olduğundan şikayet edilmiş, imkan bulunsa ön tarafa oda eklemek istendiği belirtilmiştir. Bitişik düzende olmasından dolayı Banyo/WC biriminin penceresinin olmadığı ve havalandırmasının yetersiz olduğu söylenmiştir. Konutun iç mekan özelliklerini saptamaya yönelik memnuniyet sorularına çoğunlukla hiç memnun değilim cevabı verilmiştir.

Şekil 5.62'de görülen 2 anket numaralı çekirdek konut, (Şekil 5.61'de haritada da görülen) 1969 yılında yapılmış, kullanıcıları ise 1980 yılında taşınmışlarıdır. Oda sayısı az geldiğinden ve konutun oturulacak durumu olmadığından dolayı konut on sene boş kalmıştır. Doğalgaz geldikten sonra ve otobüsler işlemeye başladıktan sonra tamirat, bakım ve ekler yapılarak buraya taşınılmıştır. Konut yapıldığından bu yana antreyi ayıran duvar kaldırılmış, arkaya iki oda, bir banyo 1979 yılında eklenmiş, bahçeye çıkış arka odadan verilmiştir. Arka odaların girişleri holden

verilmiş, ön tarafa sonradan kömürlük yapılmıştır. Kömürlüğün üstü ise teras olarak kullanılmaktadır.

Şekil 5.62'de görülen 3 anket numaralı çekirdek konut, 1969'da yapılmış kullanıcıları ise 1994 yılında taşınmıştır. Bu zamana kadar boş duran konutta, antreyi ayıran duvar kaldırılmış bahçeye çıkış ise antreden verilmiştir. 1999 yılında ise arkaya büyüme planına uygun olarak bir oda eklenmiştir.

Şekil 5.62'de görülen 4 anket numaralı çekirdek konut, 1969 yılında yapılmış kullanıcıları ise 1973 yılında içine taşınmıştır. Konut oldukça bakımsız durumdadır. Bu eve taşınma sebepleri kendi evlerine sahip olmaktır. Şimdiki görüşleri ise konutu yıkıp tamamen yeniden yapmak ya da konutla ilgili sorunlar yüzünden başka bir eve taşınmak şeklindedir. Büyüme planına uygun olarak arkaya biri 20 sene önce briketten, diğeri ise 14 sene önce tuğladan iki oda ve kömürlük eklenmiştir.



Şekil 5.63 5-6-7-8 No'lu Çekirdek Konutlar

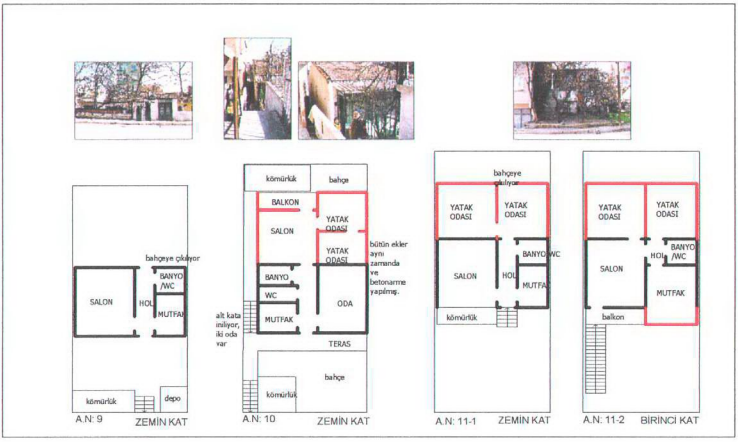
Şekil 5.63'te görülen, 5 nolu konut (Şekil 5.61'deki haritada görüldüğü gibi) 1969 yılında yapılmış, 1985 yılına kadar boş durmuş, daha sonra ise konuta ilaveler yapılarak taşınılmıştır. Aile yine Maltepe semtinde kiracı olarak otururken ödeme kolaylığı olduğu için ve konut sahibi olmak için burayı seçmiştir. Şekil 5.63'te görüldüğü gibi arkaya oturma odası ve iki tane yatak odası eklenmiştir. Şekil 5.63'te nokta nokta görünen balkon ise sonradan mekana katılmıştır. Eklenen odalar betonarmedir ve oturma odası soba kurup evi ısıtmak için bu şekilde yapılmıştır. Sebze ekilmiş olan bahçede ise briketten yapılmış kömürlük ve kışın depo olarak kullanılan bir mutfak bulunmaktadır. Yazın bahçede yemek yendiğinde bu mutfak

kullanılmaktadır. Kullanıcı ile görüşüldüğünde buradan taşınmak istemediğini ancak imkanı olsaydı kat çıkmak istediğini belirtmiştir.

Şekil 5.61'deki haritada görülen 6 numaralı konut, 1969-1970 yıllarında yapılmış, kullanıcıları ise yapımı biter bitmez 1971 yılında taşınmışlardır. Buraya geliş sebepleri kiracılıktan ev sahipliğine geçmektir. Şekil 5.63'te görüldüğü gibi giriş yan taraftan verilmiş, asıl çekirdek konut planında depo ve antre olarak planlanan bölüm odaya çevrilmiştir. Arkaya 1974 yılında, büyüme planına uygun olarak, (tuğladan) bir misafir odası ve yatak odası eklenmiştir. Arsanın arka tarafına yapılan inşaata geçiş Şekil 5.63'teki fotoğrafta görüldü gibi çekirdek konutun üstünden vermiştir.

Şekil 5.61'deki haritada görülen 7 numaralı konut, 1969 yılında yapılmış, 1979 yılında içine taşınılmıştır. Daha önce Bahçelievler'de kirada oturan aile ev sahibi olmak için burayı seçmiştir. Geldiklerinde otobüsün, yolun hatta suyun bile olmadığını söylemiş, o yıllarda çok sıkıntı çektiklerini belirtmişlerdir. 1989'da büyüme planına uygun olarak arkaya betonarme iki oda eklendiği gibi, büyüme planında yer almayan şekilde ön tarafa yine betonarme bir mutfak bir de oturma odası eklendiği Şekil 5.63'te görülmektedir. Eski mutfak banyoya çevrilmiş böylece banyo ve tuvalet ayrılmıştır. Bir sene önce ise Şekil 5.63'te de görüldüğü gibi çatı ve çatıya çıkan basamaklar yapılmıştır. Ekleri yaparken akrabalardan yardım alındığı ve malzeme bulmada zorluklarla karşılaşıldığı belirtilmiştir. Çatıyı yaparken belediyeyle sorun yaşandığını söyleyen kullanıcı, imkanı olsaydı kat çıkmak istediğini belirtmiştir.

Şekil 5.61'deki haritada görülen 8 numaralı konut, 1969-1970 yılında yapılmış ve konut biter bitmez taşınılmıştır. Dört kişilik ailenin 700 milyon lira gelir ile yaşadığı konut, genel olarak bakımsız durumdadır. Daha önceden Büyükada'da kirada oturan aile ev sahibi olmak için buraya gelmiştir. 1974 yılında büyüme planına uygun olarak Şekil 5.63'te görüldüğü gibi arkaya iki oda ve ön bahçeye de bir kömürlük eklenmiştir. Bahçeye çıkış yoktur ve komşunun bahçesinden girilmektedir. Kullanıcı, olanağı olsaydı yatayda ve düşeyde, oda eklemek istediğini belirtmiştir. Genel olarak odaların plandaki konumundan, sayıca yeterliliğinden ve büyüklüğünden hiç memnun değildir.

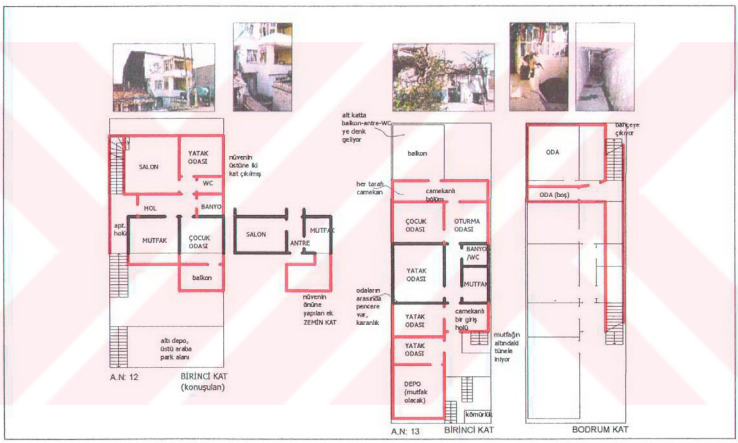


Şekil 6.64 9-10-11 No'lu Çekirdek Konutlar

Şekil 5.61'deki haritada görülen 9 numaralı konut, 1969 yılında yapılmış, kullanıcının söylediğine göre 1972'de teslim edilmiştir. Teslim edilir edilmez taşınılan konuta Şekil 5.64'te görüldüğü gibi, bugüne kadar hiç ek yapılmamıştır. Sadece bahçeye kömürlük ve depo eklenmiştir. Taşınıldığında yolların yürünmeyecek kadar çamur olduğuna ve elektriğin olmadığına değinilmiştir. İki kişi yaşanan konuta aylık giren gelir asgari ücret civarıdır. Daha önceden Beykoz'da kirada oturan aile, ev sahibi olmak amacı ile bu bölgeye gelmiştir. Daha önceden konuta hiçbir ekleme yapmayan kullanıcı, imkanı olsa idi, yatayda oda eklemek istediğini ya da taşınmak istediğini belirtmiştir. Taşınmak istediği konut ise, yine aynı düzende fakat daha nitelikli bir konuttur. Aile, konutun iç özelliklerinden (oda sayısı yeterliliği, büyüklüğü vb.) genel olarak hiç memnun değildir.

Şekil 5.61'deki haritada görülen 10 numaralı konut, 1969 yılında yapılmış, 1970'de teslim alınmış 1974'de ise taşınılmıştır. Daha önceden Suadiye'de kirada oturan aile buraya ev sahibi olmak amacıyla gelmiştir. Şekil 5.64'te görüldüğü gibi arkaya 1974 yılında betonarme olarak üç oda ve balkon eklenmiştir. Arka odalar eklenirken eğimden yararlanılarak alta iki oda daha eklenmiş, girişi de yandan verilmiştir. Arka bahçede ve ön bahçede ise, kömürlük ve depo alanları bulunmaktadır. İmkan olsaydı konutundan taşınmak istemeyen aile, üste bir kat daha çıkabilmeyi ya da mevcut konutu yıkıp tekrar yapabilmeyi istemektedirler. Odaların küçüklüğü ve yetersizliğinden şikayetçidirler. Eklerin yapılması dört sene sürmüş usta ve işçilere yaptırılmış, malzeme ve finans sağlamada zorluklarla karşılaşılmıştır.

Şekil 5.61'deki haritada görülen 11 numaralı konut, 1969 yılında yapılmış, 1974'de ise taşınılmıştır. Daha önce Gemlik'de oturan aile, buraya ev sahibi olmak amacıyla gelmiştir. Şekil 5.64'te görüldüğü gibi büyüme planına uygun olarak arkaya (tuğladan) iki oda eklenirken, büyüme planında yer almayan bir şekilde (tuğladan) üst kat eklenmiştir. Alt dairede oturan aile ise, üst dairede görüşülen kişinin akrabasıdır(Kayınvalide). Daha önce alt katta, anne ve babasıyla oturan kullanıcılar, 2000 senesinde üst katın yapılmasıyla, bu kata taşınmışlardır. Alt katın ekleri, aynı yıl bir ayda tamamlanmış, üst kat da bundan hemen sonra üç dört ayda bitirilmiştir. Görüşülen kullanıcı imkanı olsaydı, evin planını daha düzenli yapmayı isteyeceğini belirtmiştir. Özellikle banyo ve tuvaletin bir arada olmasından şikayetçi olmuş, odaların planda konumundan ve girişlerinden rahatsız olduğunu ve oda sayısını yetersiz bulduğunu belirtmiştir.



Şekil 5.65 12 ve 13 No'lu Çekirdek Konutlar

Şekil 5.61'deki haritada görülen 12 numaralı konut, 1969 yılında yapılmış, kullanıcıları ise 1993'de ekleri yaptıktan sonra konuta taşınmıştır. Daha önceki evinden küçük olduğu için taşınan aile, buraya daha iyi bir evde yaşamak için ve kendi evlerinde oturmak için gelmiştir. Görüşülen hane nüve konutun üzerine yapılan ilk kattır. Şekil 5.65'te görüldüğü gibi nüvenin üst katına betonarme iki oda ve bir tuvalet eklenmiş, ön tarafında ise çıkma yapılmış ve alt kata genişletilen mutfağın üstü balkona dönüştürülmüştür. Bahçeye ise Şekil 5.65'te görüldüğü gibi altı depo, üstü ise araba park yeri olarak kullanılan bir birim eklenmiştir. Temelden kolon konduğu söylenen konutta, nüveye hem yatayda, hem düşeyde ekler yapılmıştır. Üstüne iki kat çıkılan ve önüne ek yapılan nüve yol seviyesinden

aşağıdaki konumuyla neredeyse görülemeyecek duruma gelmiştir. Bu konutta diğer çekirdek konutlardan farklı olarak, iç mekanlardan (oda yeterliliği, odaların plandaki konumu, büyüklüğü vb.) oldukça memnun olunduğu görülmüştür.

Şekil 5.61'deki haritada görülen 13 numaralı konut, 1969 yılında yapılmış, kullanıcılar ise yapılır yapılmaz içine taşınmışlardır. Gelindiğinde, su, elektrik ve yol olmadığı, zor şartlar altında yaşandığı belirtilmiştir. Bu konutun durumu oldukça ilginçtir; 35 senedir konuta parça parça ekler yapılmış, konut planı tam olarak çizilemeyecek şekilde karmaşık hale getirilmiştir. Ön tarafa üç oda, arka tarafa iki oda, camekanlı bir bölüm ve bir balkon eklenmişken, bir de üst kat ve bodrum kat da eklenmiştir. Kullanıcıları, oldukça plansız şekilde genişleyen konuttan, hiç memnun değildir ve eve dahi benzemediğini ne yapılırsa bu evin düzelmeyeceğini belirtmişlerdir. Ekler yapılırken malzeme sağlamada, işgücü bulmada, finans sağlamada ve uzman yardımı bulmada çok sıkıntı çekildiği belirtilmiştir. Şekil 5.65'te görülen, kullanıcılar tarafından tünel olarak tabir edilen geçiş, arka tarafa geçmek için kullanılmaktadır.

Şekil 5.66 14-15-16 No'lu Çekirdek Konutlar

Şekil 5.61'deki haritada görülen 14 numaralı konut, 1969 yılında yapılmış, ve 1999 yılında taşınılmıştır. Daha önce ise bu ailenin kiracılarının oturmakta olduğu belirtilmiştir. Bu aile ise Pendik'te kirada oturmakta iken, deprem açısından daha güvenli buldukları için buraya kendi evlerine geçmişlerdir. Nüve, Şekil 5.66'daki fotoğrafta görüldüğü gibi, yol seviyesinin altındadır ve üstüne bir kat çıkılmıştır. Üst kat hala (dışı bitmiş, içinin yapımı devam etmekte) yapılmaktadır ve boş

durmaktadır. Alt katın arka tarafına ise, Şekil 5.66'da görüldüğü gibi, iki oda ve bir balkon eklenmiş, eğimden yararlanılarak altına iki oda ve bir de tuvalet eklenmiştir. Yatak odasının içerisinden ahşap bir merdivenle inilmekte olan katta, çocuklara ait iki oda bulunmaktadır. Ön taraftaki giriş ise, Şekil 5.66'da görüldüğü gibi kapatılmıştır. 1999'dan beri yapılan ekler yeni bitirilmiştir. Kullanıcı, konutun izolasyonu hariç bütün özelliklerinden memnun olduğunu belirtmiştir.

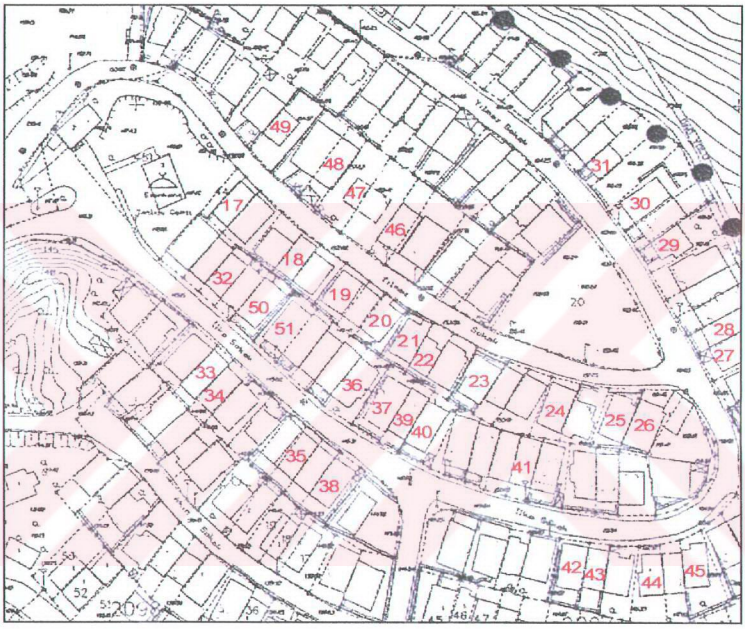
Şekil 5.61'deki haritada görülen 15 numaralı konut, 1969 yılında yapılmış, 1994'de ise taşınılmıştır. Şekil 5.66'da görüldüğü gibi arkaya üç oda, balkon ve üste de iki kat eklenmiştir. Arkaya ekler 1994'te yapılmış, üst kat ise 1997 yılında yapılmıştır. Alt kata eklerin yapımı bir sene, üst katın yapımı ise iki sene sürmüştür. Usta yardımıyla yapılan eklerin yapım sürecinde en çok finans sağlamada sıkıntı çekilmiştir. Mutfağın ışık alması için sonradan duvar kaldırılmış ve mutfak açık mutfağa dönüştürülmüştür. İmkan bulunsa bile, başka bir konuta taşınmak istemeyen kullanıcı, konutun hemen hemen bütün özelliklerinden memnundur.

Şekil 5.61'deki haritada görülen 16* numaralı konut, 1969 yılında yapılmış, kullanıcılar ise konuta 1979 yılında taşınmışlardır. Şekil 5.66'da görüldüğü gibi, büyüme planına uygun olarak arkaya tuğladan iki oda eklenmiş, oturma odasına geçiş, arkadaki yatak odasından verilmiştir. Aile bahçeyi, kömür depolamak, yazın oturmak ve çamaşır asmak amaçlı kullanmaktadırlar. Bu konutta diğer konutlardan farklı olarak antredeki duvarın korunduğu görülmüştür. Arka odalar yapılırken eğimden faydalanarak alta iki oda daha eklemiş ve bahçeye geçiş de buradan verilmiştir. Görüşme yapılırken, imkan olsa idi kat çıkmak istendiği belirtilmiştir.

* Bu konuttaki kullanıcılar kiracı olduğu için anket uygulanmamış, sadece konutunun planı ve büyüme şekli incelenmiştir.

5.3.5. Arsa ve Servis Sağlanmış Bölgedeki Konutların Gelişim Süreçleri

Arsa ve Servis sağlanma yolu ile yapılmış konutların olduğu ikinci bölgede, konutlar yapıldıktan sonra genel olarak yatayda ekleme yapılmadığı, kat çıkma yolu ile büyümenin gerçekleştiği görülmüştür. İkinci bölgede planları incelenen konutlar Şekil 5.67.'de gösterilmiştir.



Şekil 5.67 İkinci Bölgede (Arsa ve Servis Sağlanmış Bölge) İncelenen Konutlar

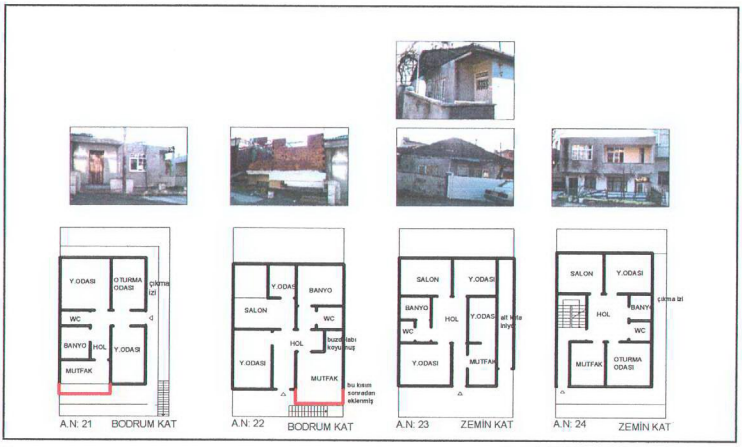
Şekil 5.68'de görülen 17 anket numaralı konut, 1990 yılında yapılmaya başlanmış, kullanıcıları da aynı yılda içine taşınmışlardır. Bütün katların tamamlanması 10 sene sürmüştür. Daha önce Esentepe'de oturan aile, önceki evlerinin küçük ve havasız olması nedeniyle taşınmış, buranın ucuz ve havadar olması nedeniyle bu bölgeyi seçmiştir. Konutun bütün özelliklerinden oldukça memnun olan aile sıvasız olan binaya önce izolasyon sonra da dış sıva yaptıracaklarını belirtmişlerdir.

Şekil 5.68 17-18-19-20 No'lu Konutlar

Şekil 5.68'de görülen 18 anket numaralı konut, 1985 yılında yapılmaya başlanmış, konutun inşaatı yaklaşık iki sene sürmüş, 1987'de taşınılmıştır. Bu bölge tanıdıklar olması sebebi ile tercih edilmiştir. Konut arsanın iki yanında boşluk bırakmayacak şekilde yapılmıştır ve arka bahçeye yatak odasından çıkılmaktadır. Evin planını istedikleri şekilde yaptıklarından dolayı, konutun genel olarak bütün özelliklerinden oldukça memnun olduklarını belirtmişlerdir.

Şekil 5.68'de görülen 19 anket numaralı konutun ilk katı 1992 yılında kendileri tarafından yapılmış ve oturulmaya başlanmıştır. Daha sonra çocuklar ev sıkıntısı çekmesin diye üst katlar çıkılmaya başlanmış ve 2002 senesinde tamamlanmıştır. Önce alt katta oturan aile, üst kat yapılınca üst kata taşınmışlardır. Kayseri'den ilk buraya geldiklerini ve burayı havasını, suyunu sevdikleri için ve işyerine yakın olduğu için tercih ettiklerini söylemişlerdir. Kullanıcılar konutun özelliklerinden genel olarak memnun olmakla birlikte, konutu kendileri yapmış oldukları halde, çocukların çalışması için yeterli mekan olmadığını ve tavan yüksekliğinin yetersiz olduğunu belirtmişlerdir.

Şekil 5.68'de görülen 20 anket numaralı konut, 1992 yılında yapılmaya başlanmış, akrabalar ve komşular yardımıyla bir yıldan az bir sürede tamamlanmış ve kullanıcıları aynı yılda taşınmıştır. Daha önce de aynı semtte oturan aile, kiracılıktan ev sahipliğine geçmek için burayı yaptırmıştır. Bahçeye arsanın bir yanından bırakılan aralıktan geçilmektedir ve konutun girişi de yandan verilmiştir. Mutfak sonradan bahçeye doğru büyütülmüştür.



Şekil 5.69 21-22-23-24 No'lu Konutlar

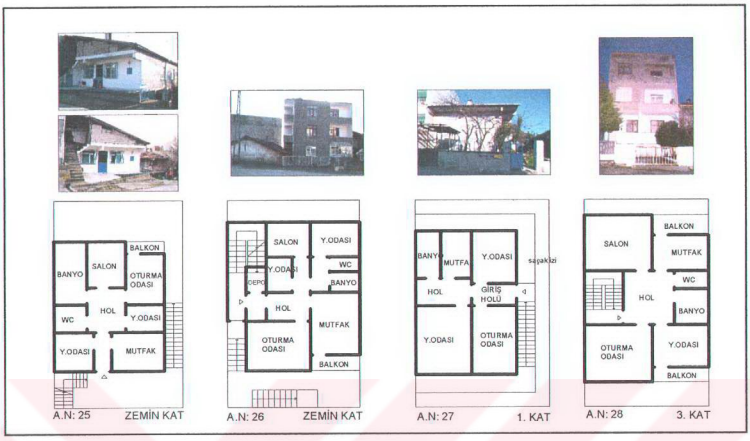
Şekil 5.69'da görülen 21 anket numaralı konut, usta tarafından 1992 yılında yapılmış, daha sonra üst katı yapılmaya başlanmıştır. Konuta taşınıldıktan sonra mutfak bahçeye doğru büyütülmüştür. Odaların büyüklüğünden memnun olan kullanıcı, oda sayısını yetersiz bulmaktadır. Bahçeye arsanın bir yanından bırakılan aralıktan geçilmektedir ve konutun girişi de yandan verilmiştir.

Şekil 5.69'da görülen 22 anket numaralı konut, 1990 yılında akrabalar yardımıyla yapılmaya başlanmış, iki yıl içerisinde tamamlanmış ve taşınılmıştır. Salonu büyütmek amacıyla bir duvar kaldırılmış ve mutfak da bahçeye doğru duvarın ötelenmesi ile büyütülmüştür. Kullanıcılar imkan olsaydı bir kat daha çıkmak istediklerini belirtmişlerdir.

Şekil 5.69'da görülen 23 anket numaralı konutun arsasında önce 1966'da kerpiçten tek katlı bir ev yapılmış daha sonra 1978 yılında bu ev yıkılarak şimdiki betonarme konut usta yardımıyla bir iki sene içerisinde tamamlanmıştır. Konuta taşındıktan sonra, arkaya bir oda daha eklenmesi sonucu salon küçülmüştür. İETT şoförü olan aile reisi, burasının kendisine babasından kaldığını ve konutun tüm özelliklerinden çok memnun olduğunu belirtmiştir.

Şekil 5.69'da görülen 24 anket numaralı konut, 1991 yılında yapılmaya başlanmış, iki sene içerisinde tamamlanmış ve 1993 yılında içine taşınılmıştır. Daha önce de burada oturan aile reisi çocukluğunu burada geçirmiş olduğunu ve burayı sevdiği için seçtiğini belirtmiştir. 2003 yılında salonun balkonu kapatılarak mekana

katılmıştır. Kullanıcı, yine benzer düzenli bir yerleşimde ama daha üst katta oturmak istediğini belirtmiştir.



Şekil 5.70 25-26-27-28 No'lu Konutlar

Şekil 5.70'te görülen 25 anket numaralı konut, 1990 yılında önce bodrum katı (cepheden zemin kat) daha sonra da zemin katı yapılmıştır. Arka bahçeye arsanın yanında bırakılan boşluktan geçilmektedir ve alt kata arsanın yan tarafından girilmektedir. Çatı boşluğu kullanılmamaktadır. Ancak çatıya çıkan merdivenin altı kömürlük olarak kullanılmaktadır.

Şekil 5.70'te görülen 26 anket numaralı konut, 1992 yılında yapılmaya başlanmış, ilk katı 2 sene içinde yapılmış ve içine taşınılmıştır. Diğer katları farklı zamanlarda daha sonra eklenmiştir. Aile burayı, semti (bölge, aile yapısına uygun bir yer olarak tanımlanmış) sevdiği için seçmiştir. Konutun iç mekan özelliklerinden ise memnun olduklarını, imkan olsaydı deprem için sağlamlaştırma yapmak istediklerini belirtmişlerdir.

Şekil 5.70'te görülen 27 anket numaralı konut, 1989 yılında yapılmaya başlanmış ve aynı sene bitirilerek taşınılmıştır. Daha önce Küçükyalı'da kirada oturan aile burayı ev sahibi olmak amacıyla seçmiştir. Kullanıcı, imkanı olsa idi, odaları büyütmek istediğini belirtmiştir.

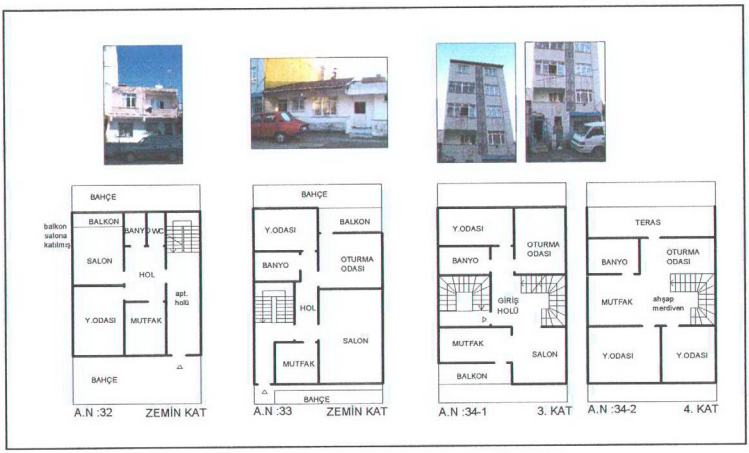
Şekil 5.70'te görülen 28 anket numaralı konut, 1996 yılında yapılmaya başlanmış, ilk katı bir yıldan az bir sürede tamamlanmış ikinci ve üçüncü katının yapılması iki seneden uzun sürmüştür. Aile, 2001'de şimdi oturdukları kata taşınmıştır. Arsanın ucuz olması ve işyerine yakın olması, buranın tercih edilme sebepleridir.

Şekil 5.71 29-30-31 No'lu Konutlar

Şekil 5.71'de görülen 29 anket numaralı konut, 1971 yılında yapılmaya başlanmış, iki sene içinde tamamlanarak taşınılmıştır. 1981 yılında ise ikinci katı tamamlanmış ve buraya geçilmiştir. Önceden Sarıyer'de gecekondu bölgesinde yaşayan ailenin, önceki yerleri istimlak edilmiş ve burası yer olarak gösterilmiştir. 2002 senesinde, mutfak balkon katılarak genişletilmiştir.

Şekil 5.71'de görülen 30 anket numaralı konut, 1996 yılında yapılmaya başlanmış, bir sene içinde tek katı tamamlanmış ve taşınılmıştır. Üst katı 1997 yılında yapılmaya başlanmış ve iki-üç senede tamamlanmıştır. Üst kat çıkmalarla alt kattan daha geniş yapılmıştır. Akrabaların burada olması, ve arsanın beğenilmesi bu bölgenin seçilme nedenleridir.

Şekil 5.71'de görülen 31 anket numaralı konut, 1999 yılında yapılmaya başlanmış, bir seneden az bir zamanda tamamlanmış ve taşınılmıştır. Daha önce kirada oturan aile, burayı ev sahibi olabilmek için seçmiştir. Apartmanın giriş holünde üst kata çıkmak için yapımına başlanmış, inşaat halinde bir merdiven bulunmakta olup, imkan olsaydı, bir üst kat ekleme isteği belirtilmiştir.



Şekil 5.72 32-33-34 No'lu Konutlar

Şekil 5.72'de görülen 32 anket numaralı konut, 1992 yıllarında yapılmaya başlanmış, inşaatı iki yıl sürmüş, 1994 yılında ise içine taşınılmıştır. Ustaya yaptırılan konutun yapım süresi boyunca malzeme sağlamada, iş gücü bulmada, finans sağlamada ve uzman yardımı bulmada zorluklar yaşanmıştır. Daha önceden balkon kapatılarak soluna katılmış olup, imkan olsa idi ön bahçeye doğru yatayda oda ekleme isteği belirtilmiştir.

Şekil 5.72'de görülen 33 anket numaralı konut, 1990 yılında yapılmaya başlanmış, 1993 yılında taşınılmıştır. Daha önce yine Maltepe'de Gülsuyu bölgesinde oturan aile, evi yaptırarak buraya taşınmıştır. Kullanıcı, evin iç mekan özelliklerinden genel olarak memnun olduğunu, mutfağın ve yatak odalarının büyüklüğünden ise memnun olmadığını belirtmiştir. Buradan taşınmak için tek sebebin çocukların eğitimi için daha iyi olanaklar olan bir yere gitmek olduğu belirtilmiştir. Ayrıca oda sayısının da yetersiz olduğu, çocukların çalışması için yeterli mekan olmadığı belirtilmiştir.

Şekil 5.72'de görülen 34 anket numaralı konut, 1991 yılında yapılmaya başlanmış, 10 yıllık bir zamanda bütün katları tamamlanmıştır. Ustaya yaptırılan konutun, yapım süresi boyunca, finans sağlamada ve uzman yardımı bulmada zorluk yaşanmıştır. Önceden Ümraniye'de oturan kullanıcıların buraya taşınma sebebi, evlerinin bulunduğu alanın istimlak edilmesidir. Alt dairelerde kiracıları bulunan konut sahipleri, binanın iki katını dubleks olarak kullanmaktadırlar. Burada dikkat çekici bir nokta ilk iki katın mimara yaptırılmış, diğer katların ise usta yardımıyla kendileri tarafından yapılmış olmasıdır.

Şekil 5.73 35-36-37-38 No'lu Konutlar

Şekil 5.73'te görülen 35 anket numaralı konut, 1991 yılında yapılmaya başlanmış, 1992 yılında taşınılmıştır. Önce alt katı yapılan konutun, para bulundukça yapımı ilerlemiş, üst katı yapılmıştır. Daha önce Levent'te oturan kullanıcılar, kiradan ev sahipliğine geçebilmek için burayı seçmişlerdir. Ayrıca semtin sakin olması gibi özellikleri de buranın seçilmesinde önemli bir etken olmuştur. Alt katta kiracıları oturan kullanıcılar, kendi evlerinde oda sayısını yetersiz bulmakta ve çocukların çalışması için yeterli mekan olmadığını düşünmektedirler.

Şekil 5.73'te görülen 36 anket numaralı konut, 1988 yılında boş arsaya yapılmaya başlanmış, mimara proje çizdirilmiş ve usta yardımıyla kendileri tarafından yaptırılmıştır. 1989 yılında taşınılmış, daha sonra yavaş yavaş üst katları yapılmıştır. Daha önce aynı semtte oturan kullanıcıların, önceki evlerinden taşınma sebebi evlerinin sağlam olmamasıdır, burayı seçme nedenleri ise; yola yakın olması, havası ve sakinliğidir.

Şekil 5.73'te görülen 37 anket numaralı konut, 1989 yılında yapılmış ve taşınılmış daha sonra üst katları yapılmıştır. 1993'de üst kata taşınılmıştır. Daha önce Çorum'da oturan aile çocukların eğitimi için İstanbul'a gelmiş, ucuz olduğu için burayı tercih etmiştir. Zemin katın üzerine dört kat çıkılan konutta imkan olsa idi deprem için sağlamlaştırma yapılmak istendiği belirtilmiştir.

Şekil 5.73'te görülen 38 anket numaralı konut, 1990 yılında yapılmaya başlanmış, 1999'da üst katı yapılmış, 2000 yılında şimdi oturulan kata taşınılmıştır. Burayı seçme nedenleri işyerine yakınlık olup, konutun iç mekan özelliklerinden genellikle

memnun olunduğu söylenmiştir. Okul olanakları daha iyi olan bir semti tercih edebileceklerini söylemişlerdir.

Şekil 5.74 39-40-41-42 No'lu Konutlar

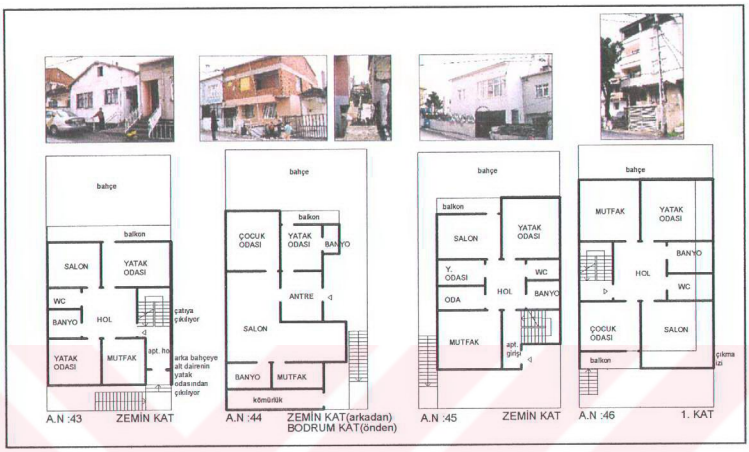
Şekil 5.74'te görülen 39 anket numaralı konut, 1983 yılında yapılmıştır. Daha önceki evleri istimlak edilmiş olup , buradaki arsalar yer olarak gösterilmiştir. Kullanıcılar imkanları olsa idi kat çıkmak istediklerini belirtmişlerdir. Konutun bahçesini ise, kömürlük, çocuk oyun alanı ve yazın oturma ve yemek yeme alanı olarak kullanmaktadırlar.

Şekil 5.74'te görülen 40 anket numaralı konutun önce alt katı 1984 yılında, daha sonra üst katı 1994 yılında yapılmıştır. Ustaya yaptırılan konutun alt katı, bir yıldan az bir sürede tamamlanmış, on sene sonra ise üst katı bir iki sene içerisinde tamamlanmıştır. Daha önce İstinye'de gecekonduda oturan aile, evlerinin bulunduğu alan istimlak edilip burası arsa olarak gösterilince buraya taşınmışlardır. Üst katı yaparak, oraya taşınan aile, alt katı kiraya vermiştir.

Şekil 5.74'te görülen 41 anket numaralı konut, 1983 yılında ustaya yaptırılmış, inşaatı bir iki sene sürmüş ve aile üyelerinden yardım alınmıştır. Daha önce İstinye'de oturan aile, oturdukları yer istimlak edilince buraya taşınmışlardır. Konutun birçok özelliğinden hiç memnun olmadığını belirten kullanıcı, imkan olsa idi kat çıkmak istediğini ya da evin içinde tadilat yapmak istediğini belirtmiştir.

Şekil 5.74'te görülen 42 anket numaralı konutu aile 1994 yılında satın alarak elde etmiştir. Daha önce Gebze'de kirada oturan kullanıcılar, buranın ekonomik ve uygun

olması sebebiyle ve ev sahibi olmak amacıyla burayı seçmişlerdir. Konutun birçok özelliğinden memnun olan aile, buradan taşınmak istemediğini ve değişiklik yapmak istemediğini belirtmiştir.



Şekil 5.75 43-44-45-46 No'lu Konutlar

Şekil 5.75'te görülen 43 anket numaralı konutun alt katı (yarı bodrum) 1986 yılında boş arsaya yapılmış daha sonra ise üst katı yapılarak aile üst kata geçmiştir. Ailenin burayı seçme nedeni, daha önceki yerlerinden istimlak sonucu çıkmak zorunda kalmaları ve buranın yer olarak gösterilmesidir. Üst kat 1992 yılında usta yardımıyla yapılmaya başlanmış, inşaat iki sene sürmüş ve aile 1994 yılında üst kata taşınmıştır. Bu konut müstakil ve ucuz olduğu için tercih edilmiştir. Arsada iki yandan da boşluk bırakılmazken, arka bahçeye alt katın yatak odasından çıkılmaktadır.

Şekil 5.75'te görülen 44 anket numaralı konut 1992'de yapılmaya başlanmış, kolonlarla zemin kat seviyesine çıkılmış, zemin kat 1997 yılında tamamlanmıştır. 2003 yılında bodrum kat tamamlanmış, ailenin oğlu evlenerek bir alt kata taşınmıştır. Arsanın bir yanından boşluk bırakılarak arka tarafa geçiş ve alt kata giriş sağlanmıştır. Kullanıcılar alt kata taşınma sebebi olarak, konutun büyük, kullanışlı, kaloriferli ve yeni oluşunu göstermişlerdir. Ayrıca evin bahçeli oluşu ve bahçenin kendilerine ait oluşu da burayı seçme nedenlerindendir. Konutundan genel olarak memnun olan aile, çocukların eğitimi için kültür seviyesi daha iyi bir yer tercih edebileceklerini belirtmişlerdir.

Şekil 5.75'te görülen 45 anket numaralı konutun alt katı boş arsaya 1985 yılında yapılmış hemen taşınılmıştır. İlk katın inşaatı bir yıldan az sürmüş ve konutu

yaparken karşılaşılan en büyük sorun finans sağlamak olarak belirtilmiştir. Önden zemin seviyesinde arkadan birinci kat seviyesinde olan kat, 1995 yılında yapılmıştır. ve bu kata taşınılmıştır. En üst kat ise 2003 yılında tamamlanmıştır. Buranın seçilme nedeni ise ucuz olmasıdır.

Şekil 5.75'te görülen 46 anket numaralı konutun temeli 1992 yılında atılmış, kullanıcıları konutu temeli atılmış bir şekilde satın almıştır. Dört senede tamamlanan alt kata 1996 yılında taşınılmış, daha sonra üç buçuk senede üst katlar yapılmış, tamamlanan birinci kata geçilmiştir. Konutu yaparken en büyük zorluk finans sağlamada olmuştur. Kullanıcılar konutun içinde değişiklik olarak holden girilen WC'nin kapısını banyonun içinden girilecek şekilde değiştirmeyi düşünmektedirler.

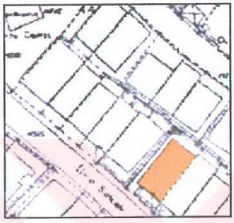
Şekil 5.76 47-48-49 No'lu Konutlar

Şekil 5.76'da görülen 47 anket numaralı konut, 1996 yılında buradaki gecekondu yıkılarak yapılmış ve aynı yılda tamamlanarak taşınılmıştır. 2000 yılında üst kat yapılmış, aile oraya taşınırken evlenen oğul alt kata yerleşmiştir. Konutun ilginç yanı akrabalarla anlaşarak iki parsele ortak bir bina yapılması ve apartman girişinin ortak verilmesiyle alan kazanılmasıdır. Kullanıcı, evin planı ile ilgili olarak, salonun yerinin evin en güzel yeri olduğunu, burada mutfağın ve oturma odasının olmasını tercih ettiğini belirtmiştir.

Şekil 5.76'da görülen 48 anket numaralı konut, 1984 yılında yapılmıştır. 1999 yılında, ailenin oğlu, eşi ve iki çocuğu ile zemin kata yerleşmiştir. Arsa kullanımı üstteki örnektekine benzer olarak, iki akrabanın birleşip bir bina yapması ve ortak apartman girişi oluşturarak diğer yanlardan arka bahçeye geçiş bırakılması

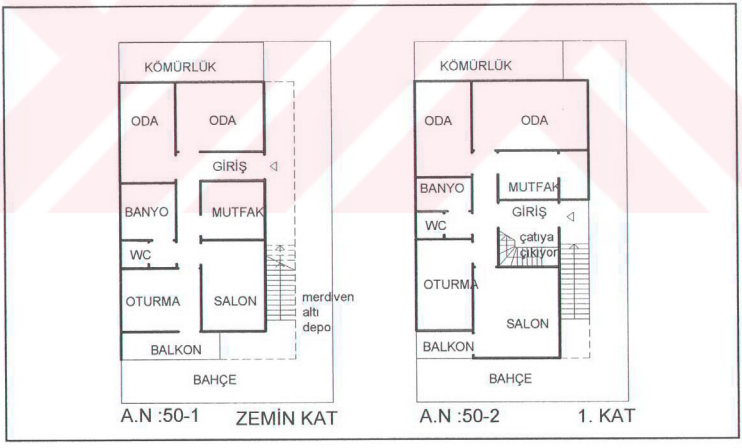
şeklindedir. Arka bahçede üstü kapalı olarak depo ve kömürlük birimi oluşturulmuş, bu da arka odaların ışık almasını engellemiştir.

Şekil 5.76'da görülen 49 anket numaralı konut, 1995 yılında usta yardımıyla 1-2 sene içerisinde yapılmış ve taşınılmıştır. Konut yapılırken en büyük sorun finans sağlamak olarak belirtilmiştir. Daha önce de aynı semtte oturan ailenin burayı seçme nedeni ise kiracılıktan ev sahipliğine geçmektir. Üst katın inşaatı ise hala devam etmektedir ve giriş merdiveni de arka bahçeye yapılmaktadır. Altı kişilik aile için oda büyüklükleri ve sayısının yetersiz olduğu belirtilmiştir.



Şekil 5.77 50 No'lu Konut'un Arsadaki Konumu

Şekil 5.78 50 No'lu Konut



Şekil 5.79 50 No'lu Konutun Alt ve Üst Kat Planları

Şekil 5.77' de gösterilen 50 no 'lu konut 1989 yılında yapılmaya başlanmıştır. Önce alt kat inşa edilmiş, bir senede konut tamamlanmış ve 1990'da aile konuta taşınmıştır. 1998'de de üst kat yapılmıştır. Aile üst kata taşınmış ve oğlu 2003 yılında alt kata yerleşmiştir (evlendikten sonra bir süre üst katta birlikte yaşanmış ,

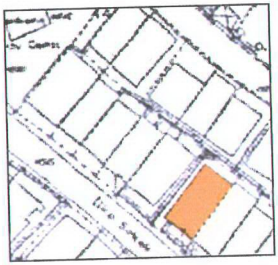
daha sonra aşağı inilmiştir). Konutlar yapılırken müteahhitten yardım alınmış, yapılırken maddi güçlüklerle karşılaşıldığı söylenmiştir.

Aile daha önce aynı mahallede (gecekondu) oturmakta olduklarını, arsalarının yeşil alana dönüştürülmesi sebebiyle kendilerine yeni yer gösterildiğini ve gösterilen arsalar arasından bu parseli seçtiklerini söylemişlerdir.

Üst katta oturan aile hane reisi (emekli), hane reisinin eşi (ev hanımı), hane reisinin annesi ve yirmibeş yaşındaki (mobilyacıda çalışmakta olan) oğullarından oluşmaktadır. Alt kata geçen aile ise hane reisi (mobilyacıda çalışmakta olan), hane reisinin eşi (ev hanımı) ve dört yaşındaki oğullarından oluşmaktadır. Her iki haneye de asgari ücret civarında gelir girmektedir. Her iki ailenin de arabası bulunmamaktadır.

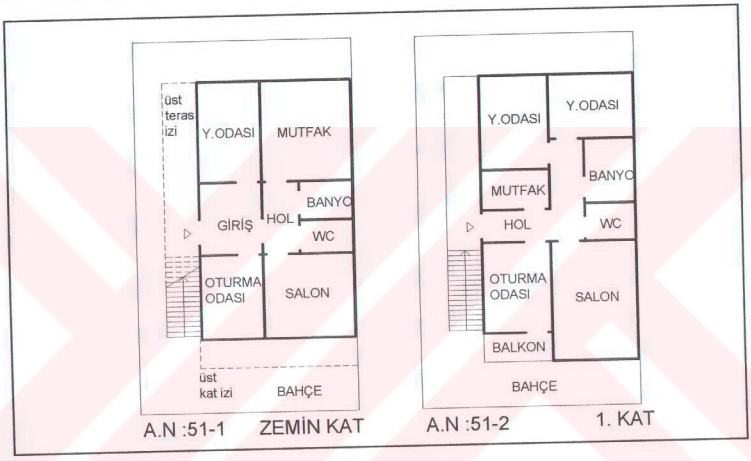
Daha önce alt katta oturan, daha sonra ikinci kata geçen ilk aile taşındığı günden bu yana evde değişiklik yapmadığını fakat imkanı olsaydı üst kata bir daire daha ekleyerek kiraya vermeyi ya da gelinini oturtmayı düşünmektedir. İmkanı olsaydı da başka bir konuta geçmek istemeyeceğini söylemiş ve çevredeki sosyal tesislerin eksikliği ve konutun izolasyon yetersizliği haricinde konutun hemen hemen bütün özelliklerinden oldukça memnun olduğunu söylemiştir. Şekil 5.78 ve 5.79'da gösterilen konutun bahçesinin yeterli olduğu ve yazın oturularak değerlendirildiği belirtilmiştir. Ayrıca arka bahçeyi kömürlük olarak, üst kata çıkan merdivenlerin altını da depo olarak kullanmaktadırlar. Konutun girişinde bulunan merdivenler çatıya çıkmak için yapılmıştır ancak çatı kullanılmamaktadır.

Alt kata yerleşen ikinci aile ise, konutuna taşınırken ve taşındığı günden bu yana duvar yerini öteleyerek mutfağı büyüttüğünü, tesisatı yenilediğini, doğalgaz tesisatını yaptırdığını, banyoda yenileme (lavobo-küvett vb.) yaptırdığını, ayrıca yer döşemelerini ve kapıları değiştirdiklerini söylemişleridir. İmkanları olsa idi duvar kaldırarak oda birleştirmek istediklerini belirtmişlerdir. Aile olanakları olsa idi müstakil, tamamı kendilerine ait daha iyi bir konuta taşınmak istediklerini belirtmişlerdir. Çevre olanakları, çevredeki yeşil alandan hiç memnun olmayan aile alışveriş olanaklarından, salonun ve mutfağın büyüklüğünden ve konutun izolasyonundan da memnun değillerdir. Komşuluk ilişkileri ve oda sayısı yeterliliğinden oldukça memnun (çok memnun) olan aile konutunu yeterince ferah bulmamaktadır (memnun değil). Rutubet olduğu için konutun izolasyonunu da yeterli bulmamaktadır. Konutun bahçesini ise yeterli bulduğunu yazın oturduklarını, çocuğunun da oyun alanı olarak kullandıklarını belirtmişlerdir.



Şekil 5.80 51 No'lu Konutun Arsadaki Konumu

Şekil 5.81 51 No'lu Konut



Şekil 5.82 51 No'lu Konutun Alt ve Üst Kat Planları

Şekil 5.80 'de gösterilen 51 no'lu konut 1986 yılında yapılmaya başlanmış 1987 yılında (bir sene içinde) alt katı (kolonlar) üst katı yapılacak kadar yapılmış, üst katı tamamlanmış ve yerleşilmiştir. Alt kat ise 1988 yılında tamamlanmıştır. Ailenin oğlu (fabrikada makine ustası) evlenerek 2000 yılında alt kata yerleşmiştir. Konutlar yapılırken usta, aile üyeleri ve mimardan yardım alınmıştır. Konutlar yapılırken maddi güçlüklerle karşılaşıldığı söylenmiştir. Ayrıca ruhsatları olduğu halde zabıtaların zorluk çıkardıklarına da değinilmiştir. Konutun fotoğrafı Şekil 5.81'de, alt ve üst kat planları ise Şekil 5.82'de görülmektedir.

Aile uzun zamandır bu semtte oturduklarını, gecekondularının bulunduğu alan için yeşil alana çevrilme kararı çıkınca, buradaki arsaların yer olarak gösterilmesiyle buraya taşındıklarını söylemişlerdir. Aile son on yıl içinde hiç ev değiştirmemişken, ailenin oğlu evlenerek alt kata geçmiştir.

Taşındıkları günden bu yana evin içinde bir değişiklik yapmadıklarını, imkanları olursa da bir değişiklik yapmak istemeyeceklerini ve yine imkanları olsaydı da taşınmak istemediklerini belirtmişlerdir.

Üst katta oturan aile, hane reisi (emekli) ve hane reisinin eşinden (ev hanımı) oluşmaktadır. (Bolu'lu olan hane reisi ilkokul mezunudur.) Alt katta oturan aile ise, hane reisi (bu çiftin oğulları -fabrikada makine ustası-), hane reisinin eşi ve dört yaşındaki çocuklarından oluşmaktadır. (Hane reisi İstanbullu ve lise mezunu, hane reisinin eşi Bolulu ve ilkokul mezunu, çocukları ise yine İstanbulludur.) Üst kattaki haneye ortalama asgari ücret civarı gelir girmektedir, arabaları yoktur. Alt katta oturan (oğulları) ailenin ise aylık geliri asgari ücretten fazladır (600-700 milyon) ve bir arabaları vardır.

Her iki aile de konutun çeşitli özelliklerinden genel olarak memnundur. Alt kattaki aile, oda sayısının yeterliliğinden oldukça memnunken, çevre özelliklerinden (özellikle okuldan), çevredeki yeşil alanın yeterliliğinden ve konutun ferahlığından hiç memnun değildir. Ayrıca alışveriş olanakları ve konutun izolasyonundan da memnun değildir. Konutun bahçesini ise yeterli bulmakta ve bahçeyi araçlarını koyarak, çocukları için oyun alanı ve yeşil alan olarak değerlendirmektedirler.

Üst kattaki aile ise; komşuluk ilişkilerinden, konutunun ferahlığından, odaların konumundan ve oda sayısı yeterliliğinden oldukça memnun olup (çok memnun), memnun olmadığı hemen hemen hiçbir özellik yoktur. Sadece salonunun daha büyük olmasını istediğinden bahsetmiştir. Konutun bahçesini ise yeterli bulmakta alt kattın bahçe kullanımıyla aynı şekilde değerlendirmektedir (torunu oynuyor, oğlunun arabası koyuluyor ve bazen oturma amaçlı kullanılıyor).

5.4. Maltepe-Esenkent Bölgesindeki Konutların Esnekliğe Bağlı Kullanıcı Memnuniyetinin Tartışılması

Maltepe-Esenkent Bölgesinde 1969 yılında yapılan çekirdek konutların çoğunun yıkılarak yerine yeni binalar yapıldığı saptanmıştır. Arsa ve servis sağlanmış 2. bölgede ise bu konutların hiç yapılmadığı, yerine yine farklı plan tipinde ve yapım sisteminde konutların inşa edildiği görülmüştür. Kalan çekirdek konutların ise bir kısmı kullanılmamaktadır. İçinde oturulan çekirdek konutlarda, yatayda önceden belirlenen büyüme çoğunlukla gerçekleşmiş, bununla birlikte gecekondulardaki gelişmeye benzer şekilde, düşeyde de büyüyen çekirdek konutların olduğu saptanmıştır. Büyümenin gerçekleşmemesinin ana nedeni ise ekonomik yetersizliktir.

2. bölgedeki diğer konutlar ise çoğunlukla usta yardımı ile yapılmış ve tamamen kullanıcının fikirlerine göre şekillenmiştir. Yeni yapılan konutlarda, odaların planda yerleşimi, oda sayısı ve odaların büyüklüğü gibi özelliklerden kullanıcıların çekirdek konutlara oranla daha memnun oldukları görülmüştür. Bina kalitesi ile ilgili olan rutubet sorunu her iki grupta da mevcuttur. Konutun manzarası, komşuluk ilişkileri, semtin konumu gibi özelliklerden her iki grubun da memnun olduğu görülürken, çevre olanaklarının her iki bölgede de yetersiz bulunduğu saptanmıştır.

Memnuniyete ilişkin soruların yanıtlarında göze çarpan nokta, çekirdek konutlarda yeni yapılan konutlara oranla, konutun iç özelliklerinden memnuniyetin düşük çıkmasıdır. Özellikle banyo ve tuvaletin ayrı olmaması, oda sayısının yetersiz olması ve odaların plandaki konumunun beğenilmemesi şikayet sebepleridir. Düşeyde ekler yapılan çekirdek konutlarda bile bu memnuniyetsizlik devam edebilmektedir. Ekonomik durumu iyi olup da kullanıcının, büyümeleri istediği gibi gerçekleştirebildiği konutlarda kullanıcının iç mekandan memnun olduğu görülebilmektedir (Örneğin, çekirdek konutlarda arkaya iki oda ekleyip eğimden de yararlanarak, alta iki oda daha ekleyebilen, banyo ve tuvaleti ayırabilen konutlar). Bu bölgedeki konutların gelişimi incelendiğinde, üretilen konutların kullanıcı ihtiyaçlarına ve kültürel özelliklerine göre tasarlanmasının ve yapılacak eklerin de gerçekçi bir planlama ile ve çeşitli alternatifler oluşturabilecek şekilde planlanmasının önemi görülmektedir.

Şekil 5.83 Arsa ve Servis Sağlanmış İkinci Bölgede 1 No'lu Siluet

Şekil 5.84 Arsa ve Servis Sağlanmış İkinci Bölgede 2 No'lu Siluet

Şekil 5.85 Arsa ve Servis Sağlanmış İkinci Bölgede 3 No'lu Siluet

Şekil 5.86 Arsa ve Servis Sağlanmış İkinci Bölgede 4 No'lu Siluet

Bölgede altyapısı ve servisleri sağlanmış düzenli parseller oluşturarak, gecekondulaşma potansiyeli taşıyan bir alanın düzenli bir yerleşime dönüştürüldüğü görülmektedir. Yatayda oluşturulabilen bu düzenin düşeyde devam etmemesinin başlıca sebebi, İstanbul'un birçok diğer bölgesinde de yaşanan denetimsizlik sorunudur (Şekil 5.83.- Şekil 5.86).

Bayındırlık ve imar müdürlüğü tarafından hazırlanan projeler uygulanmasa da, bölgedeki gelişimin çekirdek konutların 'zamanla büyüyebilme' özelliğini sağlayan şekilde gerçekleşmesi, (ekonomik durum geliştikçe konut büyümüş-düşeyde-), evlenerek ayrı ev açma ihtiyacının bu şekilde giderilmesi, aileleri büyük yükten kurtardığı için kullanıcıların ekonomik durumunun daha iyiye gitmiş olduğu ve kendi evlerine sahip oldukları görülmüştür.

Proje başarıya ulaşmamış gibi gözükse de (bayındırlık ve imar müdürlüğü tarafından hazırlanan projelerin uygulanmamış olması, düzenli bir yapılaşmanın gerçekleşmemiş olması düşünülürse), bazı ara hedeflere, örneğin; altyapılı ve düzenli parsellerin kullanıcıya sunulması, gecekondu sahiplerinin yasal konutlara geçmesi ve konut sahibi olmaları, zamanla değişen istek ve ihtiyaçlara cevap verebilir nitelikte olması, (üste kat çıkmak yöntemiyle), bahçe kullanımıyla kullanıcıların niteliklerine uygun konutlar olmaları vb. ulaşılmıştır.

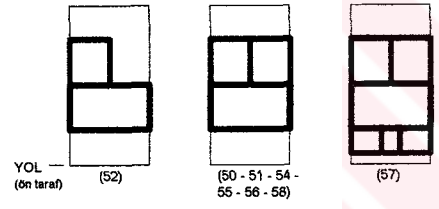
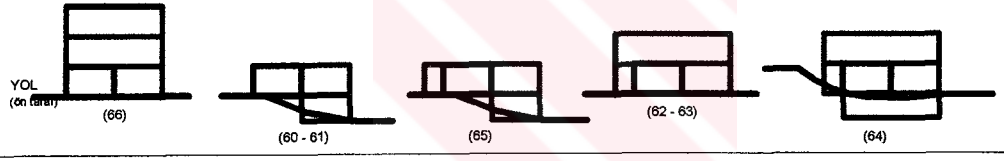
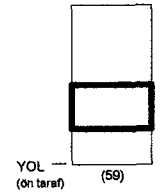
Yeni konut yapılan alanlarda, çoğu kullanıcının ilk baştan bayındırlık ve imar müdürlüğü tarafından hazırlanan planların olduğundan bile haberi olmadığı görülmüştür. En önemlisi denetimin yeterli düzeyde yapılmadığı ve konutların gelişiminin takip edilmediği saptanmıştır.

Bölgede konutlar büyüme esnekliği açısından incelendiğinde, 1. bölgede de (çekirdek konutlarda), 2. bölgede de (yeni yapılan konutlarda) çeşitli mekansal büyümelerin olduğu görülmektedir (Şekil 5.87 - 5.90). Çekirdek konutlarda planlandığı gibi, sadece yatayda eklemeler olabildiği gibi, hem yatayda hem düşeyde eklemeler yapıldığı da Şekil 5.87'de görülmektedir. İncelenen 15 konutta, hiç ekleme yapılmayan sadece bir konut bulunmuştur. Çekirdek konutlarda genellikle öngörülen büyümelerin gerçekleştirildiği, hatta bunun dışında da eklemelerin yapıldığı gözlemlenmiştir.

2. bölgede ise, çoğunlukla düşeyde büyüme (kat çıkma) gerçekleşmiş, görüşülen 35 konuttan 32'sine sonradan kat çıkılmış, sadece 3 tanesi ilk yapıldığı gibi kalmıştır. Yatayda büyüme ise sadece 3 konutta mutfak genişletmek şeklinde gerçekleşmiştir (Şekil 5.89 ve 5.90).

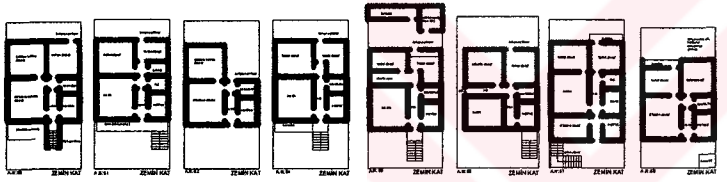
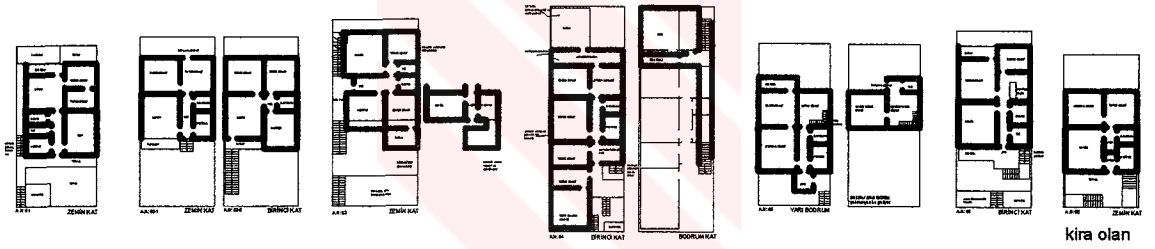
Arsa kullanımı incelendiğinde (Şekil 5.91), bütün çekirdek konutların arsanın ön ve arkasında bahçe bırakacak, iki yanında boşluk bırakmayacak şekilde yerleştirildiğini görmekteyiz. Sadece iki konutta, girişi yandan verilecek kadar arsada yandan boşluk bırakıldığı görülmüştür. 2. bölgede ise çok çeşitli arsa kullanımları mevcuttur (Şekil 5.91 ve 5.92). Ön ve arka bahçe bırakarak yerleşme, üç tarafta bahçe bırakarak yerleşme ya da iki arsayı birleştirip ortak bina yaparak dört taraftan bahçe bırakarak yerleşme gibi çeşitleri bulunmaktadır.

Aynı parsel boyutları ve düzeni olmasına rağmen 2. bölgedeki konutların çekirdek konutlara oranla çeşitliliğinin daha fazla olduğu söylenebilmektedir. 2 bölgede, konutların yapım aşamasında çekirdek konutlara oranla, kullanıcının tasarıma katılımı daha fazla olduğu için (ustaya ne istediğini anlatabilme, planı kendisi çizme vb.), kullanıcı konutunda sonradan değişikliğe daha az ihtiyaç duymuştur. Değişen aile yapısının ihtiyaçlarını karşılaması için (oğul ya da kızın evlenmesi ile yeni eve ihtiyaç duyma) konuta kat eklenmesi daha uygun görülmüştür. Daha iyi bir konut yaparak, önceki konutlarını kiraya veren aileler ve üste eklediği katları dubleks olarak kullanan örnekler bulunmaktadır. Aynı zamanda, kat çıkılan konutlardaki kullanıcıların konutun depreme dayanıklılığı konusunda ciddi kaygıları bulunduğu görülmüştür.

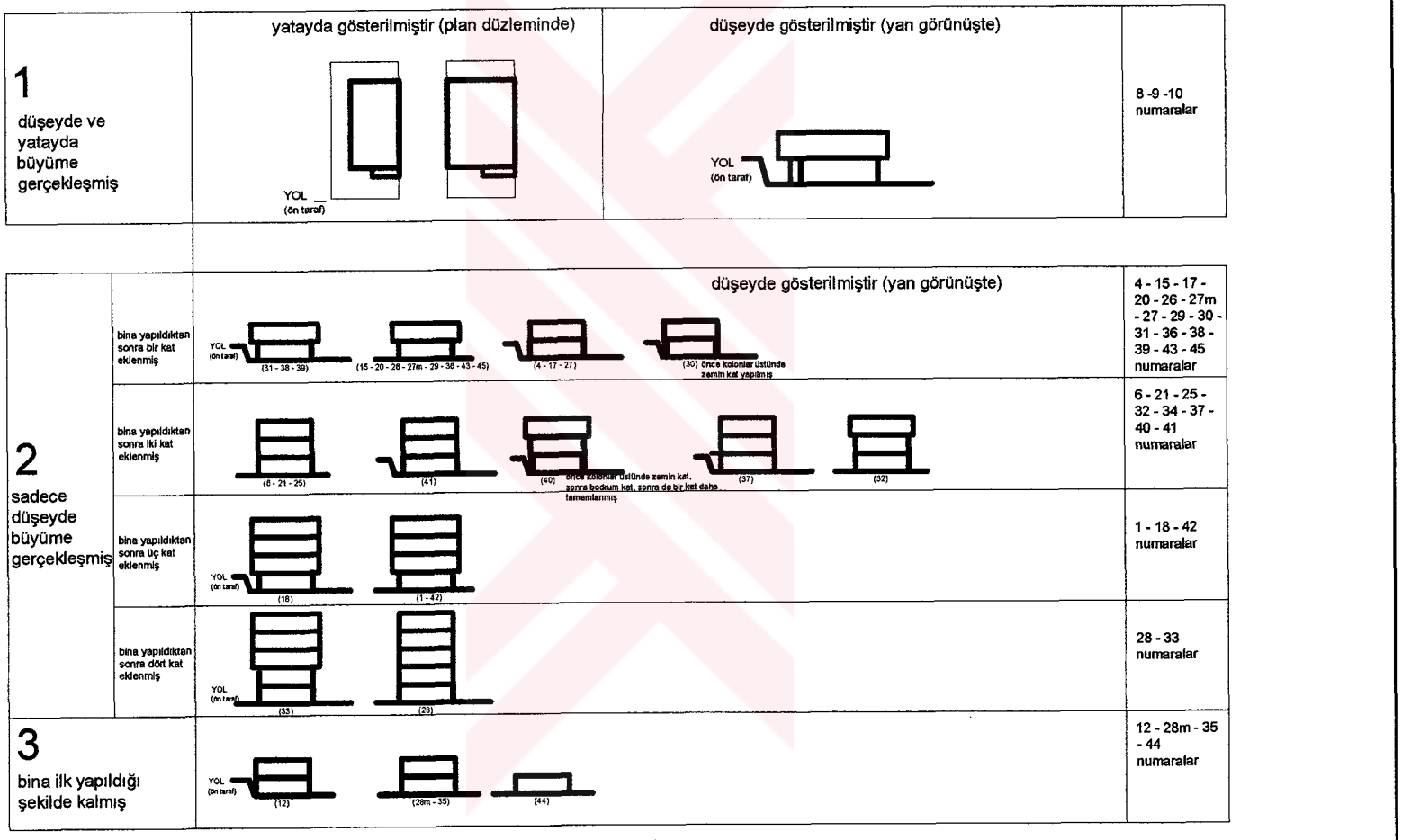
1	sadece yatayda büyüme gerçekleşmiş	 yatayda gösterilmiştir (plan düzleminde)	50 - 51 - 52 54 - 55 - 56 57 - 58 - numaralar
2	yatayda ve düşeyde (alt veya üst) büyüme gerçekleşmiş	 düşeyde gösterilmiştir (yan görünüşte)	61 - 62 - 63 - 64 - 65 66 - 60 numaralar
3	yatayda ve düşeyde hiç büyüme gerçekleşmemiş	 yatayda gösterilmiştir (plan düzleminde)	59 numara

NOT: Şemada bahçeye yapılan kömürlük, depo vb. gösterilmemiş, sadece binaya yapılan ekler gösterilmiştir.

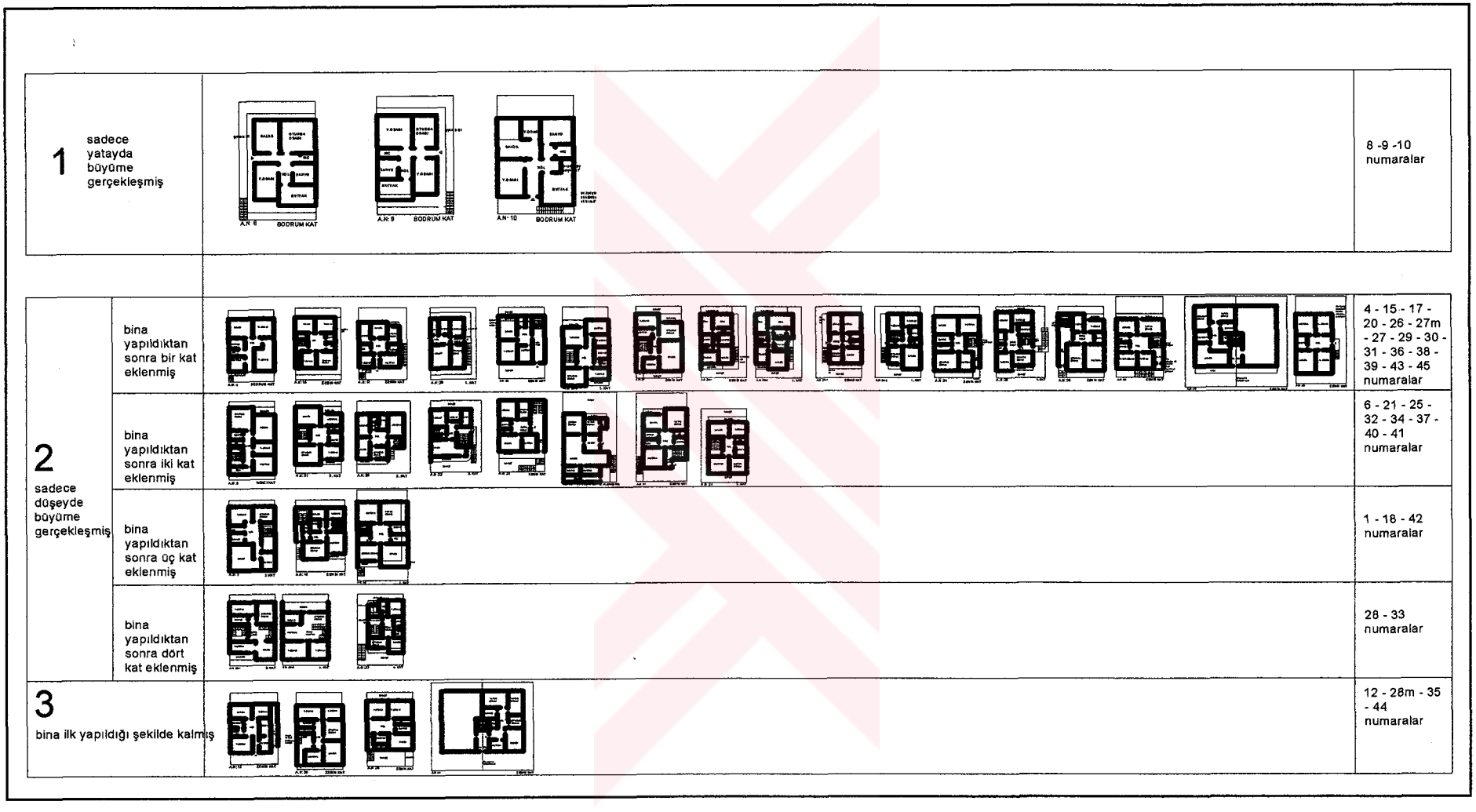
Şekil 5.87 Çekirdek Konutlarda (1. Bölgede) Büyüme Şekillerinin Şema ile Anlatımı

1 sadece yatayda büyüme gerçekleşmiş		50 - 51 - 52 54 - 55 - 56 57 - 58 - numaralar
2 yatayda ve düşeyde (alt veya üst) büyüme gerçekleşmiş	 kira olan	61 - 62 - 63 - 64 - 65 66 - 60 numaralar
3 yatayda ve düşeyde hiç büyüme gerçekleşmemiş		59 numara

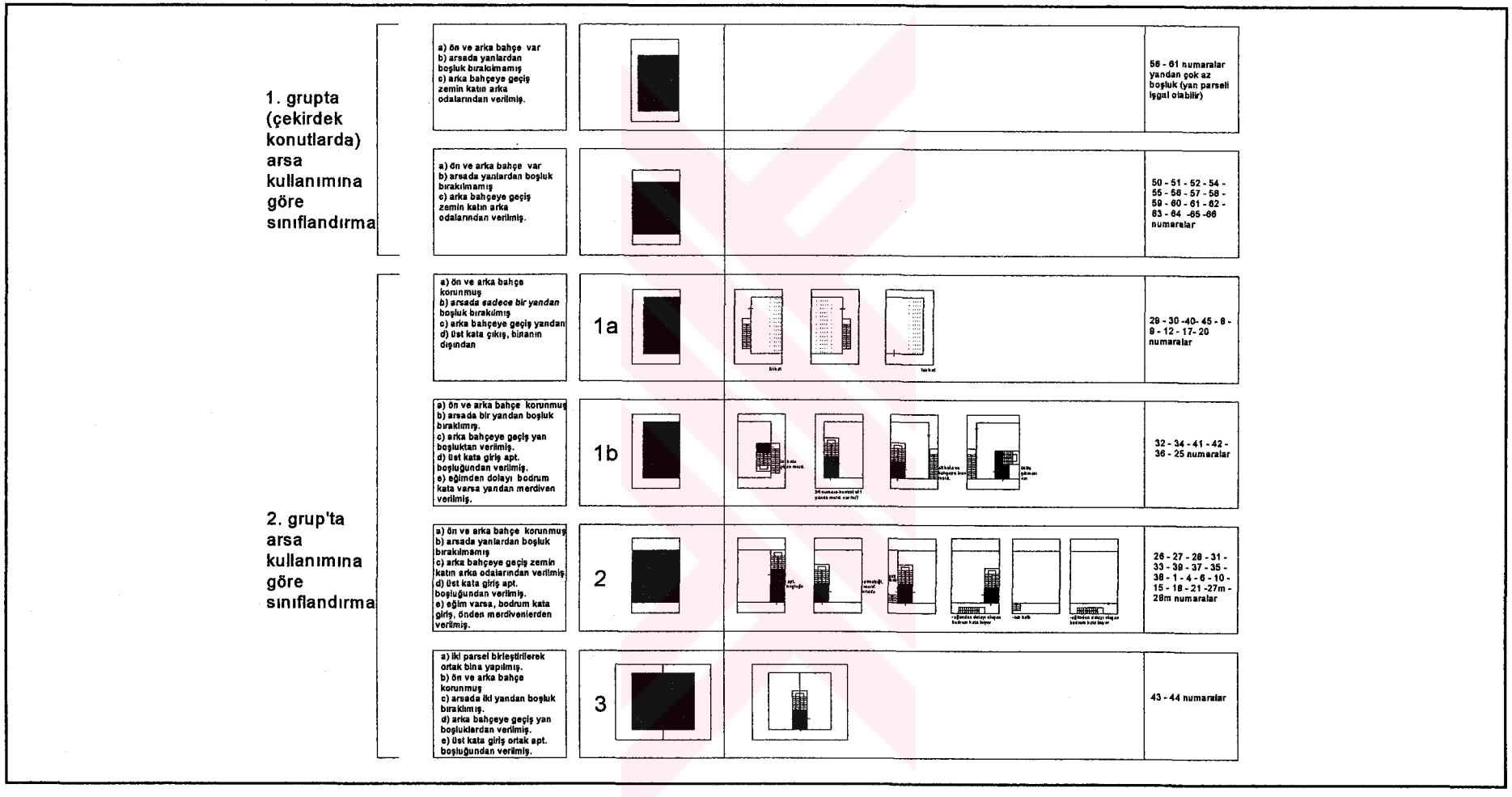
Şekil 5.88 Çekirdek Konutlarda (1. Bölgede) Büyüme Şekillerine Göre Planlar



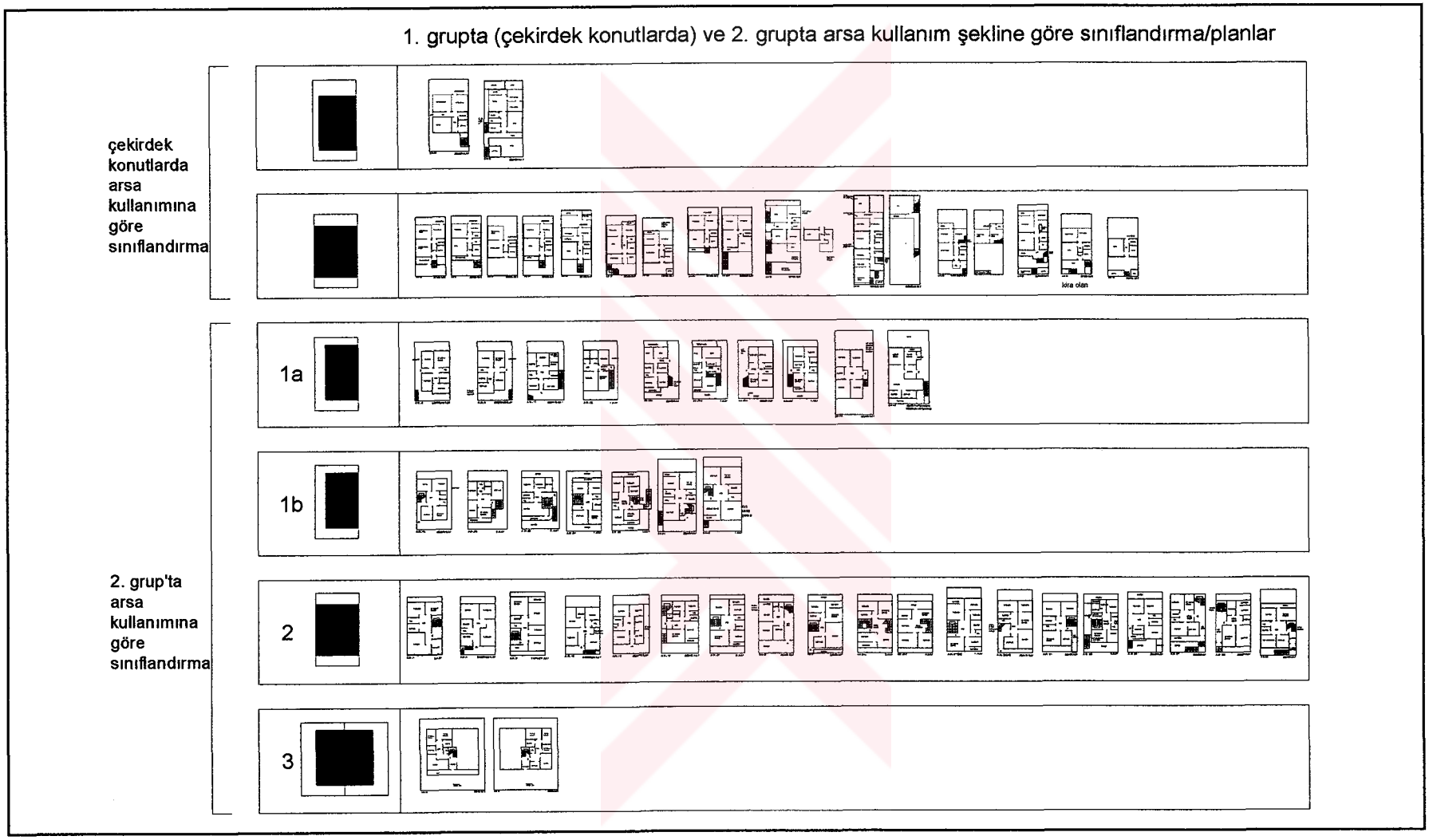
Şekil 5.89 Arsa ve Servis Sağlanmış 2. Bölgede Büyüme Şekillerine Göre Sınıflandırma



Şekil 5.90 Arsa ve Servis Sağlanmış 2. Bölgede Büyüme Şekillerine Göre Ayrılmış Planlar



Şekil 5.91 Bölgede (1. ve 2. Bölgede) Arsa Kullanım Şekillerine Göre Sınıflandırma



Şekil 5.92 Bölgede (1. ve 2. Bölgede) Arsa Kullanımına Göre Ayrılan Planlar

6. SONUÇLAR

Bu tez çalışmasının amacı, konutların çok yönlü anlamını ve kişi için önemini ortaya koyarak, tasarım aşamasında konutun kalitesini artıracak faktörleri incelemek ve bu yöntemlerden biri olan esnekliğin çekirdek konutlarda uygulama başarısını tartışmak olmuştur.

Bu amaçla; çevrenin ve konutun insan üzerindeki fiziksel ve psikolojik etkileri ve konutta memnuniyeti etkileyen faktörler incelenmiş, konutta kalite ve memnuniyet ilişkisi irdelenmiştir. Konut üretiminde tasarım aşamasında kaliteyi artırıcı faktörler incelenerek, bu faktörlerden biri olan esneklik özelliği üzerinde durulmuştur. Konutlarda esneklik sorununu çözmeye yönelik yaklaşımlar incelenmiş, bunlardan biri olan büyüme esnekliğinin gerçekleştiği çekirdek konutlar ele alınmıştır. Bu bağlamda, alan çalışması, çekirdek konut uygulamalarının bulunduğu Maltepe-Esenkent Gecekondu Önleme Bölgesi'nde gerçekleştirilmiştir.

Psiko-sosyal gereksinmelerin, kültür farklılıklarının ve iklim-topografya gibi çevrenin fiziksel özelliklerinin göz önüne alınması ile tasarımların oluşturulması, tasarım aşamasında kullanıcının belli olması (ya da, kullanıcının belli olmadığı durumlarda tasarımlarda esneklik sağlanması) ve katılımın sağlanması konut üretiminde tasarım aşamasında kaliteyi artırıcı faktörlerden bazılarıdır. Ayrıca; tasarımda çeşitlilik sağlama ve seçme hakkının tanınmasının, ve hedeflenen gelir grubu için standartların doğru bir şekilde saptanmasının da konutun niteliğini artırma da önemli rolü bulunmaktadır.

Esnek tasarımların oluşturulması ile, konut yapıldıktan sonra da olsa, kullanıcının kendi isteklerine göre değişiklikler yaparak konutunu biçimlendirmede rol alabilmesi sağlanabilmektedir. Esnekliğin çok çeşitli yolları olduğu tez kapsamında irdelenmiştir. Bunların sağlanmasındaki ana kriter, tasarım aşamasında belli oranlarda değişebilirliği ve/veya büyüyebilirliği sağlamaktır. Taşıyıcı sistem belli bir esnekliğe izin verecek şekilde tasarlanmalıdır. Tasarım sürecinde bu kriterin göz önüne alınmaması, düzensiz ve sağlıksız yerleşimlerin oluşmasında rol oynamaktadır.

Çekirdek konut projelerinin, uygun tasarlanıp uygulandığında yukarıda belirtilen bütün kalite bileşenlerini içinde barınırdan bir yapısı olduğu söylenebilir. Esneklik ve

katılım, çekirdek konutlarda, büyüme esnekliği ve eklerin kullanıcılar tarafından yapılması yolu ile sağlanmaktadır. Dünyadaki örneklerinde, projelerde çeşitlilik sağlanmış, parsel ve cephe düzenini bozmayacak şekilde çeşitlenmelerle kullanıcılara kendilerini ifade etme şansı tanınmıştır.

Çekirdek konutların planlanmasındaki önemli noktalardan biri, hedeflenen gelir grubu için standartların doğru belirlenebilmesidir. Dünyadaki örneklerinde, dar gelirliler için başlanmış ancak maliyetin artması ile daha üst gelir seviyelerine yönelik hale gelmiş projeler bulunmaktadır. Çekirdek konutlarda; yerel malzeme kullanımı, prefabrik yapım sistemleri geliştirilmesi ve bu teknolojilerin uygulamada kullanımı, standartların dar gelirlilere hitap edecek şekilde planlanması maliyeti düşürmede ve dar gelirlilere hitap edebilmede önemli kriterlerdir. Standartları dar gelirlilere ulaşacak düzeyde tutarken psiko sosyal gereksinmeleri ve yapı kalitesini sağlama hedefleri göz ardı edilmemelidir.

Çekirdek konutların; arsa ve servis sağlama, arsa ve servisle birlikte çatı strüktürü, ıslak hacimler, duvar ve döşemeleri sağlama ya da çeşitli büyüklüklerde çekirdek üniteler sağlama gibi uygulamaları mevcuttur. Bazı durumlarda çekirdek konutların, kullanıcının kira ödemekten kurtulup, büyümeleri yapacak parayı sağlayabilmesi için hemen taşınılabilir durumda olması gerekebilmektedir. Çeşitli çekirdek konut sağlama yollarının (arsa ve servis sağlama, arsa ve servisle birlikte çekirdek ünite sağlama vb.) bir arada kullanılması ile, farklı koşulları olan kullanıcıların projeden yararlanabileceği düşünülmektedir. Aşamalı biçimde tamamlanacak projelerin, her adımının önceden planlanması ile, konutların yapım aşamasında kullanıcıya çeşitlilik sağlanırken projenin bütünlüğünün de korunması sağlanabilmektedir.

Dar gelirlilere hitap etmesi planlanan projelerin, daha üst gelir gruplarına yönelmesi, bir sorun olarak karşımıza çıkmaktadır. Ancak bu durum, farklı kalite seviyelerinin uygulanması ile, çekirdek konutların farklı gelir gruplarına da hitap edebileceğinin bir göstergesidir.

Çekirdek konut projelerinde değinilmesi gereken diğer bir önemli nokta da, uzmanların, belediye ve yerel kuruluşların (NGO, kadın kuruluşları, finans sağlayıcılar, malzeme üreticiler vb.) projeye dahil olduğu durumlarda daha ekonomik ve yararlı bir süreç oluşabileceğidir. Çekirdek konutların dünyadaki uygulamalarında, Dünya Bankası dahil birçok organizasyon ve kuruluştan yardım alınabildiği, bunların içinde yerel organizasyonların da önemli bir yeri olduğu görülmüştür. Deneysel bir proje gibi başlanıp, takibi yapılmadan bırakılmak yerine bu projelerin

yaygınlaşmasının, uzmanların, malzeme sağlayıcıların ve diğer sektörlerin katılımını daha çok sağlayabileceği düşünülmektedir.

Bu tür bir yöntemle, kullanıcıların değişen istek ve ihtiyaçlarına karşılık vermenin ve dar gelirlilere konut sağlamanın yanında, düzenli bir yapılaşma süreciyle kente görsel ve işlevsel katkı sağlanabileceği de düşünülmektedir.

Konutların düşeyde gelişimi, birbirine malzeme ve cephe bütünlüğü olarak uyumu, kentin düzenli yapılaşması açısından önemlidir. Baştan planlamanın bu şekilde yapılmasının yanında, projelerin gelişim sürecindeki denetim de oldukça önemlidir. Projenin her aşamasında takibi yapılmalı, kullanıcıya gereken malzeme ve teknik desteğin sağlanmasının yanında bilgilendirme ve eğitim de sağlanmalıdır. Çeşitli düzeylerde bilgilendirme ve eğitim kullanıcının tasarıma ve konutunu biçimlendirme sürecine katılımında oldukça önemli ve gerekli noktalardır.

Maltepe-Esenkent Bölgesinde, "Gecekondu Önleme Bölgesi Projesi" kapsamında; daha önce de değinildiği gibi, yaklaşık 930 arsa sağlanmıştır. Bölgenin bir kısmında (2. bölgede) sadece arsa ve servis sağlama yöntemi uygulanırken, diğer bir kısmında (1. bölgede) hem arsa ve servis sağlama hem de çekirdek konut uygulanarak konut sağlama gerçekleşmiştir. 1969 yılında yapılan çekirdek konutların, çok az sayıda kaldığı ve diğer konutlara oranı göz önüne alındığında bölgenin gelişimini ve çekirdek konutların başarısını doğru değerlendirmek için, çekirdek konutlar kadar diğer konutların da incelenmesi gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Maltepe-Esenkent Gecekondu Önleme Bölgesinde yapılan alan çalışmasında; çekirdek konut uygulamasında, yukarıda değinilen, bilgilendirme, eğitim, denetim, tasarımda çeşitlilik, yerel organizasyonların katılımı, öngörülen esnekliğin kullanıcı ihtiyaçlarına cevap verebilecek nitelikte olması gibi kriterlerin yeterince sağlanmadığı görülmüştür.

Arsa ve servis sağlanması ile, kullanıcıların konutlarını kendilerinin tasarlayıp yaptıkları (ya da ustaya yaptırdıkları) konutlarda, konutun iç mekan özelliklerinden duyulan memnuniyet çekirdek konutlara oranla daha yüksek çıkmıştır. Bu sonuç, çekirdek konut planlarının, kullanıcıların ihtiyaçlarına yeterince uygun şekilde tasarlanmadığını ve kullanıcıların katılımının fazla olduğu projelerde memnuniyetin de fazla olduğunu göstermektedir. Planlanan büyümeler gerçekleşse bile, oda sayısının ve büyüklüklerinin yetersiz oluşu, odaların plandaki konumlarının uygun olmayışı, çocukların çalışması için yeterli mekan olmayışı gibi sorunlar, projenin yeterli donanıma sahip olmadığını göstermektedir. Bunun yanında her iki grupta da

binaların yalıtım kalitesinden duyulan memnuniyetsizlik, tasarımda ve uygulamada belli standartların gerekliliğini vurgulamaktadır.

Bölgede değinilmesi gereken önemli bir diğer nokta da, düşeyde plansız bir gelişimin olması, bir-iki katlı binaların yanında, dört-beş katlı apartmanların olabilmesi ve bu binaların gerek malzeme gerekse cephe düzeninde uyumsuzlukları olabilmesidir. Bu büyük ölçüde rant kaygısından, denetimsizlikten ve belediyelerin görevini yeterince yerine getirememesinden kaynaklanmaktadır. Kaçak yapılaşma İstanbul'un ve hızla kentleşen diğer şehirlerin de karşı karşıya olduğu, depreme dayanıksız ve niteliksiz yapı stokunu artıran önemli bir sorundur. İncelenen bölgede de, çok katlı yapılarda, "konutta yapılması istenen değişiklik" sorusuna cevap olarak "sağlamlaştırma" cevabı verilmesi oldukça ilgi çekicidir.

İncelenen her iki grupta da, konutun çevresindeki sosyal olanaklardan (sinema, tiyatro, sağlık ve spor tesisleri, okul, alışveriş olanakları vb.) konutun diğer özelliklerine oranla daha az memnun olunduğu saptanmıştır. Bu da, konutun çevre olanakları ile birlikte tasarlanması gerekliliğini ortaya koymaktadır.

Tasarım ve uygulamadaki bu eksikliklerin yanında, projenin çok olumlu yanları da vardır. Örneğin, dar gelirlilerin konut sahibi yapılmış olması, altyapılı ve düzenli parsellerin kullanıcılara sağlanmış olması, esneklik ve kullanıcı katkısının belirli ölçülerde sağlanabilmiş olması bunlardan bazılarıdır. Gecekondu bölgesi olma potansiyeli yüksek olan bir bölgede yasal, altyapılı ve düzenli konutlara geçiş sağlanmıştır. İncelen bölgenin çevresinde, hala gecekondu bölgeleri mevcuttur.

Bölgede her iki grupta da (çekirdek konutlar ve arsa ve servis sağlanması ile yapılan konutlar) bahçe kullanımından oldukça memnun olunduğu saptanmıştır. Ön ve arka bahçeler alan çalışmasının sonuçlarında da değinildiği gibi çok çeşitli şekillerde değerlendirilmektedir. Bu da, kültürel özelliklere uygun tasarımın önemini ortaya koymaktadır. Gecekondu önleme bölgelerindeki kullanıcıların çoğu köyden kente göç etmiş, alışkanlıkları bu yönde olan ailelerdir. Gecekondudan toplu konutlara geçen kullanıcıların, bahçesiz ve çok katlı apartmanlara uyum sağlamada zorluklar yaşadıkları çeşitli çalışmalarda ortaya konmuştur. Çekirdek konutların bahçeli ve az katlı olma özellikleri ile böyle bir soruna da çözüm olabileceği söylenebilmektedir.

Geleneksel toplumlarda kullanıcı ve konutu arasındaki dolaysız ilişki ile oluşan ve kullanıcıların isteklerine göre şekillenen "geleneksel konutları" ve "bölgenin dokusunu" (pattern) incelemek ve tasarımlarda kullanmak yeni yapılan konutların niteliğini artırabilecek diğer bir faktör olarak ortaya çıkmaktadır.

Kültüre, gelir seviyesine, eğitim durumuna, kişinin ve hane halkının özelliklerine göre değişebilen ihtiyaçlar doğru şekilde ortaya konur ve değerlendirilirse projelerin de, bu ihtiyaçlara göre çeşitlilik gösterecek şekilde planlanabileceği düşünülmektedir.

Alan çalışması kapsamında, bölgede esneklik açısından değinilmesi gereken bir nokta da, çekirdek konutların yanında, arsa ve servis sağlanarak konut sağlama yolu ile yapılan konutlarda da bir çeşit büyümenin gerçekleşmiş olmasıdır. Kullanıcılar, baştan kendi isteklerine göre çizdikleri ve uyguladıkları (ya da usta, işçi vb.'ye uygulattıkları) planlardan memnun odlularından dolayı yatayda bir ekleme yapmamışlardır. Bunun yanında, kullanıcıların hemen hemen hepsinin bir veya birden fazla kat çıktığı görülmüştür. Düşeyde yapılan bu eklemeler konutun büyüme esnekliğini göstermektedir. Ancak, denetim yetersizliğinden dolayı düzensiz büyümelerin de gerçekleştiği görülmüştür. Bunun yanında, bölgede konutların üzerine çıkmalı bir katın eklenmesiyle oluşan malzeme ve cephe düzeninde benzerlikler taşıyan binaların oluştuğu gözlemlenmiştir. Alan çalışmasının sonuçlarında fotoğraflarıyla örneklenen "tipik binalar", belirli ölçülerde bölgenin kendiliğinden gelişmesi ile de, düzenli bir doku oluşabileceğinin göstermektedir.

Bölge şu anda çoğunlukla iki katlı (zemin+1), üç katlı yapılardan oluşmakta, aralarda dört, beş katlı binalara da rastlanmaktadır. İstanbul'un değişime uğramış birçok bölgesi gibi bu bölgenin de değişiminin devam edeceği, İstanbul merkezinin dışarıya doğru genişlemesiyle arsaların değer kazanacağı düşünülmektedir ve gerekli denetim yapılmadığı sürece şu an tek katlı ya da iki katlı olan binaların daha yüksek katlı yapılara dönüşebileceği söylenebilmektedir. Alan çalışması sonuçlarında, kullanıcıların olanaklarının olması durumunda kat çıkmak istediklerini belirtmiş olmaları bölgede kat çıkma eğiliminin devam ettiğini göstermektedir.

Sonuç olarak; çekirdek konut modeli, afet sonrası kalıcı konut üretimi için, dar ve orta gelir gruplarını konut sahibi yapmak için ve kademeli bir geçiş sağlayarak gecekondu alanlarının yenilenmesi için kullanılabilecek; hem kullanıcı için hem konut üretim süreci için hem de konut sağlayıcılar için birçok artısı olan önemli bir modeldir. Sadece İstanbul'da değil, Türkiye'nin kentleşen arsa sağlanması daha kolay olan diğer şehirlerinde de kullanım potansiyeli yüksek olan projelerdir. Son yıllarda yaşanan depremler sonucu yapılan geçici konutların hala kullanılmakta olması, yapılan kalıcı konutlarda ise, çeşitlilik ve seçme hakkının olmayışından doğan sorunların tartışılıyor olması, hızla konut üretimini sağlayan bu modelin güncelliğini ortaya koymaktadır.

KAYNAKLAR

Aktüre, T., (Der.), 1994. Konutta Kalite, MESA Mesken Sanayi A.Ş., Ankara.

AlSayyad, N., 1985. Notes on the Application of the Core Housing Approach in Egypt, Open House International, Vol.9, pp. 141-153.

Altaş Esin, N. ve Özsoy, A., Ocak 1993. Toplu Konutlarda Büyüklük, Değişme ve Esneklik Analizi, İTÜ Çevre ve Şehircilik UYGAR Merkezi ve Türkiye Emlak Bankası tarafından desteklenen araştırma projesi, İstanbul.

Andrade, J. and Andrea, M., 1986. Types & Standards for Urban & Housing Design, Open House International, Vol.10, No.4, pp.4-13.

Atasoy, A., 1980. Yapımda Endüstrileşme Tasarlama İlişkileri, Bir Katılmalı Tasarlama İncelemesi, İTÜ Mimarlık Fakültesi, İstanbul.

Ateş, M., 1988. Toplu Konutlarda Esneklik Amaçlı Yaklaşımlar Üzerine Bir İnceleme, Yüksek Lisans Tezi, İTÜ, İstanbul.

Baytin, T., Aydoslu G., Ayverdi, A. ve Berköz S., 1966. Kendi Evini Yapana Yardım Metodu-Çekirdek Konut, İTÜ Teknik Okul Yayınları, İstanbul.

Bosma, K., 2000. "The SAR and the Home of the Future", Koos Bosma, Dorine van Hoogstraten, Martijn Vos, Housing for the Millions, John Habraken and the SAR (1960-2000), NAI Publishers, Belgium.

Dinç, T., Bilgen, H. ve Gündüz, A., 1988. Çekirdek Konut, TÜBİTAK-YAE, Ankara.

Dülgeroğlu, Y., Aydınlı, S., Pulat, G., Yılmaz, Z. ve Özgünler, M., 1996. Toplu Konutlarda Nitelik Sorunu, T.C. Başbakanlık Toplu konut İdaresi Başkanlığı, Konut Araştırmaları Dizisi-4, Ankara.

Erder, S., 1998. "Kentlerdeki Enformel Örgütlenmeler, 'Yeni' Eğilimler ve Kent Yoksulları ya da Eski Hamamdaki Yeni Taslar", 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık, Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı, İstanbul.

Erel, S. ve Işık, K., 1983. "Kırıkkale Makine Kimya Endüstrisi Kurumunda Çalışan İşçilerin Konut Durumu, Bunun Sağlık ve İşe Devama Etkisi, Hacettepe Üniversitesi", Atasoy, A., ve Ünügür, M. (Der.), Türkiye'de Konut İhtiyacının Karşılanmasında Uygulanan Yaklaşımların Değerlendirilmesi, İTÜ Mimarlık Fak. Baskı Atölyesi.

Ergüden, S., 1983. Kalkınma Planları İçerisinde Konut Sektörünün Yeri ve Mesken Genel Müdürlüğü Çalışmaları, İmar ve İskan Bakanlığı Mesken Genel Müdürlüğü," Atasoy, A., ve Ünügür, M. (Der.), Türkiye'de Konut İhtiyacının Karşılanmasında Uygulanan Yaklaşımların Değerlendirilmesi, İTÜ Mimarlık Fak. Baskı Atölyesi.

Erman, T., 1998. "Kentteki Kırsal Kökenli Göçmenlerin Yaşamında Gecekondu ve Apartman", 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık, Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı, İstanbul.

Francescato, G., 1993. "Meaning and Use: A Conceptual Basis, The Meaning and Use of Housing" Ernesto G. Arias, (Ed.), International Perspectives, Approaches and Their Applications, Great Britain.

Galster, C., George, H. and Garry W., 1981. "Residential Satisfaction", Environment and Behaviour, Vol.13, No.6, November, ss. 735-758.

Habraken, N. J., 1972. Supports: An Alternative to Mass Housing, The Architectural Press, London, s. 15.

Habraken, N. J., 1998. The Structure of the Ordinary, Form and Control in the Built Environment, The MIT Press, Cambridge, Massachussets, London, England.

Hamdi, N., 1984. "PSSHAK: Primary Support Structures and Housing Assembly Kits", C. Richard Hatch (Ed.), The Scope of Social Architecture, NewYork, USA.

Hamdi, N., 1990. Housing Without Houses, Van Nostrand Reinhold, New York.

Hatch, R. C. (Ed.), 1984. The Scope of Social Architecture, NewYork, USA.

Kaya, N. ve Erkip, F., January 2001. "Satisfaction in a Dormitory Building", Environment and Behaviour, Vol. 33, No.1, ss. 35-53.

Keleş, R., 1980. Kentbilim Terimleri Sözlüğü, TDK, Ankara.

Lang, J., 1987. Creating Architectural Theory, The Role of Behavioral Sciences in Environmental Design, Van Nostrand Reinhold, New York.

Lawrence, R. J., 1987. Housing, Dwellings and Homes, John Wiley & Sons Ltd., Great Britain.

Lawrence, R. J., September 2003. Urban Environmental Quality and Human Wellbeing, Human Ecology and Its Applications. Landscape and Urban Planning, Vol. 65, Issues 1-2, pp. 31-40.

Marans, R. W., September 2003. Understanding Environmental Quality Through Quality of Life Studies: The 2001 DAS and Its Use of Subjective and Objective Indicators, Landscape and Urban Planning, Vol. 65, Issues 1-2. pp. 73-83.

Napier, M., 2002. Core Housing, Enablement and Poverty, The Consolidation of Households Living in Two South African Settlements, PhD Thesis, CARDO, University of Newcastle upon Tyne, United Kingdom.

Nitaya, C., 1981. Tung Song Hong, An Alternative Design Proposal, Open House International, Vol. 6, No. 4.

Özsoy, A., 1983. Gecekondu Biçimlenme Süreci ve Etkenlerinin Analizi, İTÜ Mimarlık Fakültesi, İstanbul.

Özsoy, A., 1994. "Konutu Anlamak", Mimarlık ve Davranış Bilimleri, Kuram Kitap Dizisi, No. 6, ss. 5-9.

Özsoy, A., Esin Altaş, N., Ok, V. ve Pulat, G., 1994. Toplu Konutlarda Nitelik Sorunu, Çukurova Üniversitesi, Mühendislik Mimarlık Fakültesi, 15. Yıl Sempozyumu, 4-7 Nisan, Adana.

Özsoy, A., Esin Altaş N., Ok, V. ve Pulat G., 1995. "Toplu Konutlarda Davranışsal Verilere Dayalı Nitelik Değerlendirmesi", Bölüm 3. Konut Değerlendirmesinde Davranışsal Verilerin Gerekliliği, Yayınlanmamış Araştırma Projesi, TÜBİTAK-İNTAG 102, İstanbul.

Pacione, M., September, 2003. Urban Environmental Quality and Human Wellbeing–A Social Geographical Perspective, Landscape and Urban Planning, Vol.65, Issues 1-2, pp. 19-30.

Schulz-Norberg, C., 1985. The Concept of Dwelling, United States of America.

Sey, Y., 1998. "Cumhuriyet Döneminde Konut", 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık, Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı, İstanbul.

Suher, H., (Ed.), 1989. Çeşitli Yönleriyle Toplu Konut, İstanbul.

Şenyapılı, T., 1998. "Cumhuriyet 'in 75. Yılı -Gecekondunun 50. Yılı, Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı", 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık, İstanbul.

Tong, H., 1988. Çekirdek Konut ve Uygulamaları, Yüksek Lisans Tezi, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Tortop, H., 2001. Toplu Konut Planlamasında Esneklik Sorununa Ön Üretim Doğrultusunda Bir Yaklaşım Araştırması. Yüksek Lisans Tezi, İTÜ, İstanbul.

Turgut, H., 1990. Kültür-Davranış-Mekan Etkileşiminin Saptanmasında Kullanılabilecek Bir Yöntem, Doktora Tezi, İTÜ, İstanbul.

Anon., 1966. 775 Sayılı Yasa, Resmi Gazete, No: 12362 (Yasanın çıkış tarihi: 20/07/1966).

Anon., 2001. DPT, (Haz.) Devlet Planlama Teşkilatı, Konut Özel İhtisas Komisyonu, Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma Planı, Ankara.

Anon., 2003. Cal Earth, California Institute of Earth Art and Architecture, www.calearth.org/archmag/ArchMag.htm, Disasters and war have left millions homeless around the world, can architects help?, Excerpts from the article by cathy lang ho, www.architecturemag.com, November 2002.

Anon., 2003. CMHC, Canada Mortgage and Housing Corporation, Why FlexHousing? www.cmhc-schl.gc.ca/en/imquaf/flho_005.cfm.

Anon., 2003. Dünya Bankası, The World Bank Group, Urban Development, Selected Program Options: Sector-Based Program Examples, Site and Services and Core Housing Projects, www.worldbank.org/urban/poverty/sector.html.

Kişisel Görüşme, 2003. Bayındırlık ve İmar Müdürlüğü ile 22.10.2003 Tarihinde İsmail Akdağ ile Yapılan Kişisel Görüşme.

Kişisel Görüşme, 2003. Maltepe Belediyesi'nde İmar Müdür Yardımcısı Saffettin Ceylan ile 22.10.2003 Tarihinde Yapılan Kişisel Görüşme.

Kişisel Görüşme, 2003. Maltepe-Esenkent Mahalle Muhtarı Yaşar Tokatçı ile 02.03.2004 Tarihli Kişisel Görüşme.

EK A : ANKET FORMU ÖRNEĞİ

Bu anket, çekirdek konutlarda kullanıcı memnuniyetini saptamak amacıyla, "Konutta Memnuniyet ve Tasarım İlişkisi Açısından Çekirdek Konutlarda Esneklik Araştırması" konulu bir yüksek lisans tezine veri oluşturmak amacıyla yapılmaktadır. Soruları çekinmeden ve doğru olarak yanıtlamanızı saygıyla rica ederiz. İlginiz için şimdiden teşekkürler.

Anket No : .....

Görüşülen Kişi : .....

KONUTUN ADRESİ

1. Daire no : .....
2. Konutun yapıldığı yıl : .....
3. Konutun durumu : ☐ Bakımlı ☐ Bakımsız
4. Konutun kaç katlı olduğu : ☐ 1 ☐ 2 ☐ 3

KULLANICI KİMLİĞİ

	Cinsiyet	Medeni Hal	Yaş	Eğitim durumu	Meslek	Doğum yeri
Hane Reisi						
Eşi						
1. çocuk						
2. çocuk						
3. çocuk						
4. çocuk						
5. çocuk						
Baba						
Anne						
Kayınvalide						
Kayınpeder						
Gelin						
Damat						
Torun						
Akraba						
Eşin akrabası						
Arkadaş						
Diğer						

Eğitim Durumu için Kodlama:
Hiç okula gitmemiş: H.G.
Okuryazar: O.Y.
İlkokul: İ.O.
Ortaokul: O.O.
Lise: L.
Üniversite: Ü.
Yüksek Lisans ve üstü: Y.L..

Meslek için kodlama:

Memur: Mem.
İşçi: İşç.
Ev hanımı: E.H.
Öğrenci: Öğr.
Emekli: Emek.
Sanatçı: San.
Serbest: Serb.
İşsiz: İşs.
Diğer: Diğ.

Medeni hal için kodlama

Evli: Evl.
Bekar: Bek.
Boşanmış: Boş.

KULLANICININ EKONOMİK DURUMU:

5. Ailenin ortalama aylık geliri
   - ☐ 100-199 milyon
   - ☐ 200-299 milyon
   - ☐ 300-399 milyon
   - ☐ 400-499 milyon
   - ☐ 500-999 milyon
   - ☐ 1–5 milyar
   - ☐ 5 milyar üstü

6. Arabanız var mı?
   - ☐ yok
   - ☐ var, 1 adet
   - ☐ var, 2 adet

7. Aşağıdaki eşyalardan sahip olduklarınızı işaretleyiniz.
   - ☐ Buzdolabı
   - ☐ Çamaşır makinesi
   - ☐ Fırın
   - ☐ Müzik seti
   - ☐ Bulaşık makinesi
   - ☐ Bilgisayar
   - ☐ Video
   - ☐ Elektrikli süpürge
   - ☐ Televizyon
   - ☐ Diğer .....

KULLANICININ KONUTA SAHİP OLMA ŞEKLİ

8. Konutunuza taşındığınız yıl .....

9. Bu eve nasıl sahip oldunuz?
   - ☐ Satın aldım
   - ☐ Kendim yaptım
   - ☐ Yaptırdım

10. (Kendisi yaptı/yaptırdı ise) Bu ev yapılırken kimlerden yardım aldınız?
    - ☐ Aile üyeleri
    - ☐ Komşular
    - ☐ Akrabalar
    - ☐ Usta
    - ☐ Müteahhit
    - ☐ Diğer.....

11. Bu evin inşaatı ne kadar sürdü?
    - ☐ 1 yıldan az
    - ☐ 1yıl – 2 yıl
    - ☐ 2 yıldan fazla
    - ☐ Devam ediyor

12. (Kendisi yaptı ise) Bu evi yaparken ne gibi zorluklarla karşılaştınız?
    - ☐ Malzeme sağlamak
    - ☐ İşgücü bulmak
    - ☐ Finans sağlamak
    - ☐ Uzman yardımı bulmak
    - ☐ Diğer .....

KULLANICI MEMNUNİYETİ:

13. Son 10 yıl içinde kaç ev değiştirdiniz?

☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 4' ten fazla

14. Bundan önceki evinizden taşınma sebebiniz nedir? .....

.....

15. Burayı seçme nedeniz nedir? .....

.....

16. Taşındığınız günden bugüne kadar, konutunuzun içinde herhangi bir değişiklik yaptınız mı?

☐ Evet ☐ Hayır

17. (evet ise) Ne gibi değişiklikler yaptınız ?

☐ Duvar yerini ötelemek
☐ Duvar kaldırmak (nereden, belirtiniz).....
☐ Duvar koymak (nereye, belirtiniz).....
☐ Yatayda oda eklemek
☐ Düşeyde oda ve merdiven eklemek
☐ Balkon kapatmak
☐ Balkonu mekana katmak
☐ Diğer.....

18. İmkanınız olsa idi evinizde değişiklik yapmak ister miydiniz ?

☐ Evet ☐ Hayır

19. (evet ise) Nasıl bir değişiklik yapmak isterdiniz ?

☐ Duvar yerini ötelemek
☐ Duvar kaldırmak (nereden, belirtiniz).....
☐ Duvar koymak (nereye, belirtiniz).....
☐ Yatayda oda eklemek
☐ Düşeyde oda ve merdiven eklemek
☐ Balkon kapatmak
☐ Balkonu mekana katmak
☐ Diğer.....

20. İmkanınız olsa idi başka bir konuta taşınmak ister miydiniz ?

☐ Evet ☐ Hayır

21. (evet ise) Nereye taşınmak istersiniz ?

□ Yine benzer düzendeki bir yerleşmeye (çekirdek konut)
□ Apartman dairesi □ Gecekondu
□ Toplu konut □ Kooperatif konutu
□ Diğer .....

22. Taşınma isteğinizin nedeni : □ Akrabalara yakın olmak □ İşyerine yakın olmak
□ Daha iyi bir semte gitmek □ Konutla ilgili sorunlar
□ Diğer .....

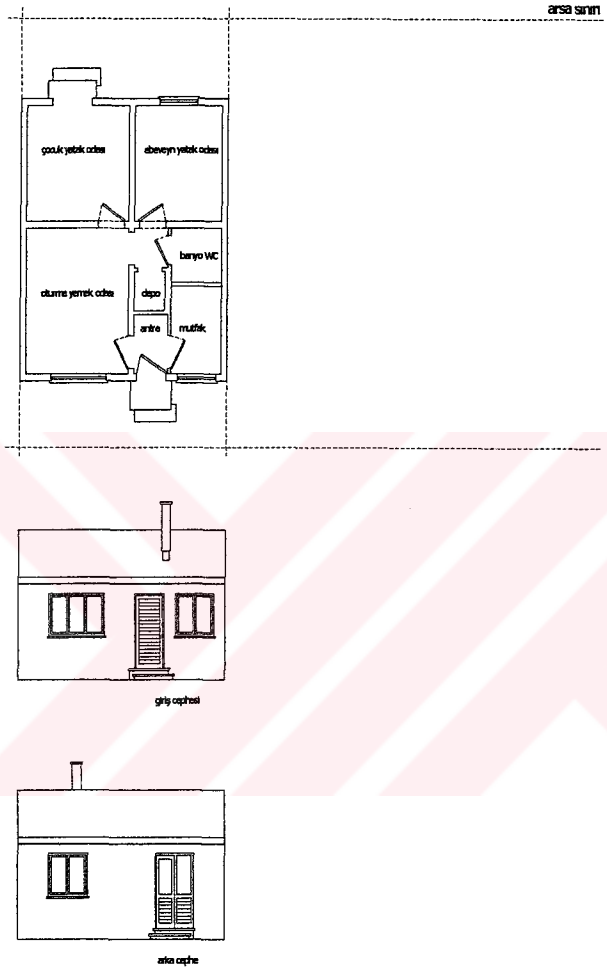
23. Oturduğunuz konutun çeşitli özelliklerinden ne ölçüde memnunsunuz ?

	Çok memnunum	Memnunum	Kararsızım	Memnun değilim	Hiç memnun değilim
semt					
Ulaşım olanakları					
İşyerine yakınlık					
Komşuluk ilişkileri					
Manzara					
Alışveriş olanakları					
Çevre olanakları (okul,sinema,tiyatro vb.)					
Çevredeki yeşil alan					
Sosyal tesisler					
Konutun ferahlığı					
Salonun büyüklüğü					
Mutfağın büyüklüğü					
Yatak odalarının büyüklüğü					
Banyonun büyüklüğü					
Giriş holünün büyüklüğü					
Odaların konumu (planda)					
Oda sayısı yeterliliği					
Çocukların çalışması için yeterli mekan					
Çocukların oynaması için yeterli mekan					
Konutun ışıklandırması					
Konutun izolasyonu					
Konutun havalandırması					
Konutun ısınması					

24. Konutun bahçesi yeterli mi? □ Evet □ Hayır

25. Konutun bahçesini hangi amaçlarla kullanıyorsunuz?.....

26. Konutta yapılan ekleme ve değişikliklerin planda ve görünüşte gösterilmesi:



Yapılan ekin niteliği

	Yapılan yıl	m^2	Ekin türü (y.o-salon)	Eklenme nedeni	Ekin yapım sistemi	Büyüme planına uygun mu
Yatayda oda						
Düşeyde oda						
Merdiven						
Diğer						

DUYGU GÜLAYDIN

FUAT SARP SOK. MUTLU APT.
N:4-D:20 BALMUMCU İSTANBUL
TEL: 05332472831
EV:02123470353
e-mail:dgulaydn@yahoo.com

DOĞUM TARİHİ : 18 / 05 / 1979
LİSAN YETENEKLERİ : İngilizce

İŞ TECRÜBESİ (ÜNİVERSİTEDEKİ STAJLAR)

- 2002,Aralık-.....

Öğrenci Asistan: İTÜ- Konut Araştırma ve Eğitim Merkezinde Öğrenci Asistanlığı

- 2000,Şubat-Nisan

Yarışma Projesi: Kadıköy-Haydarpaşa-Harem yakın çevresi kentsel tasarım projesi. Prof. Dr. Necati İnceoğlu, Prof. Dr. Mine İnceoğlu, Prof. Dr. Ahmet Yıldızcı, Prof. Dr. Hasan Şener. (1. Mansiyon Ödülü)

- 2000,Temmuz-Eylül

Şantiye stajı: Olimpik Stadyum inşaatında, yalıtım işlerini üstlenen Yalıtım Çözümleri firması.

- 1999, Temmuz-Ağustos

Araştırma stajı: İhsan Bilgin, Nevzat Sayın ve Han Tümertekin'le, İstanbul Bilgi Üniversitesi'nde 'Kuştepe'yi Okumak' adlı yaz okulu çalışması.

- 1998, Haziran-Ağustos

Büro stajı: Hakan Mimarlık' a bağlı olarak bina yenileme çalışmalarının çizimleri.

EĞİTİM

(2001- ....) İstanbul Teknik Üniversitesi
Mimarlık Fak., Mimari Tasarım Kürsüsü
(Yüksek Lisans)
Tez Konusu: Konutta Memnuniyet ve Tasarım İlişkisi Açısından Çekirdek Konutlarda Esneklik Araştırması

(1997-2001) Yıldız Teknik Üniversitesi
Mimarlık Fak. Mimarlık Bölümü

(1990-1997) Özel Uğur Lisesi