

İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**KONUTTA DEĞİŞİM: MEKÂNSAL ve ESTETİK KALİTENİN
İZMİR ÖRNEĞİ ÜZERİNDE İNCELENMESİ**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ
Gamze TEMİZ**

Anabilim Dalı : Mimarlık

Programı : Mimari Tasarım

Tez Danışmanı: Prof. Dr. Ahsen ÖZSOY

HAZİRAN 2009

İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**KONUTTA DEĞİŞİM: MEKÂNSAL ve ESTETİK KALİTENİN
İZMİR ÖRNEĞİ ÜZERİNDE İNCELENMESİ**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ
Gamze TEMİZ
(502061019)**

**Tezin Enstitüye Verildiği Tarih : 04 Mayıs 2009
Tezin Savunulduğu Tarih : 03 Haziran 2009**

**Tez Danışmanı : Prof. Dr. Ahsen ÖZSOY (İTÜ)
Diğer Jüri Üyeleri : Prof. Dr. Nur ESİN (İTÜ)
Y. Doç. Dr. Funda YİRMİBEŞOĞLU (İTÜ)**

HAZİRAN 2009

ÖNSÖZ

Tez çalışmam süresinde değerli görüşleri ile bana yol gösteren ve yardımlarıyla bana destek olan saygı değer hocam Sn. Prof. Dr. Ahsen ÖZSOY'a sonsuz teşekkürlerimi sunarım.

Tüm çalışmalarımda olduğu gibi bu çalışmamda da bana güç veren aileme de teşekkür ederim. Ayrıca, alan çalışmasında sonuca ulaşmamı sağlayan, vakit ayırıp benimle görüşen tüm değerli mimarlara da sonsuz teşekkürler.

Mayıs 2009

Gamze Temiz
(Mimar)

İÇİNDEKİLER

Sayfa

ÖNSÖZ.....	iii
İÇİNDEKİLER	v
KISALTMALAR	vii
ÇİZELGE LİSTESİ	lix
ŞEKİL LİSTESİ	xi
ÖZET	xiii
SUMMARY	xv
1. GİRİŞ ve ÇALIŞMANIN AMACI	1
1.1 Tezin Amacı ve Kapsamı	1
1.2 Çalışmanın Yöntemi	3
2. “DEĞİŞİM” KAVRAMI ve KONUT DEĞİŞİMİNE ETKİ EDEN FAKTÖRLER.....	5
2.1 Toplumsal ve Kültürel Değişim	6
2.2 Aile Yapısındaki Değişim	8
2.3 İnsan İhtiyaç ve Taleplerinin Değişimi	9
2.4 Teknolojideki Değişim	10
2.5 Mimari Eğilimlerdeki Değişim.....	11
2.6 Yaşam Biçimlerindeki Değişimin Mekâna Yansıması	12
2.7 Bölüm Sonucu	13
3. KONUT ÜRETİM ve SUNUM BİÇİMLERİ	15
3.1 Konut Üretim Biçimleri	15
3.1.1. Bireysel üretim.....	15
3.1.2. Yap-satçı üretim	16
3.1.3. Toplu konut şirketleri yolu ile üretim	16
3.1.4. Yapı kooperatifleri yolu ile üretim	18
3.1.5. Yapı kooperatifleri+yerel yönetimler yolu ile üretim	20
3.1.6. Devlet eli ile üretim	20
3.2 Konut Üretiminde Görülen Değişimler	21
3.3 İzmir’de Sosyoekonomik ve Mekânsal Gelişim ve Konut Sunum Biçimleri	23
3.3.1. İzmir’de planlı konut alanları	27
3.3.1.1. İzmir’de bireysel uygulamaların (apartmanların) gelişimi.....	27
3.3.1.2. İzmir’de toplu uygulamaların (toplu konutların) gelişimi	31
3.3.1.3. İzmir’de güvenli yerleşimler ("gated community" ve "residence"lar)	37
3.3.2. İzmir’de plansız konut alanları	41
3.3.3. İzmir’de kentsel dönüşüm projeleri	43
3.4. Bölüm Sonucu	44
4. KALİTE KAVRAMI ve KONUTTA MEKÂNSAL ve ESTETİK KALİTE.....	47
4.1 Kalite Kavramı ve Göstergeleri	47
4.1.1. İnsan ihtiyaçları.....	50
4.1.1.1. Temel ihtiyaçlar.....	50
Fizyolojik ihtiyaçlar	50
Güvenlik ve güvende olma ihtiyacı	51
İlişkisel gereksinimler/ait olma, bağlanma ihtiyacı (affiliation)	51
Saygınlık/prestij ihtiyacı (esteem)	51
Kişisel gelişim/özgerçekleştirim-kendini kanıtlama (self-actualizing)	52

4.1.1.2. Entellektüel, bilişsel ve estetik ihtiyaçlar	52
Bilişsel ihtiyaçlar	52
Estetik ihtiyaçlar	52
4.1.2. Kalite göstergeleri	54
4.1.2.1. Yaşanabilirlik	54
4.1.2.2. Sürdürülebilirlik	54
4.1.2.3. Yaşam kalitesi	55
4.1.2.4. Çevresel kalite	56
4.2 Kalite Kriterlerine Farklı Yaklaşımlar	57
4.2.1. Fiziksel ve sosyal açıdan kalite kriterleri	58
4.2.2. Mekânsal kalite kriterleri ve konut kalitesi	61
4.3 Estetik Kavramı ve Estetik Kalite	65
4.4 Konutta Kalite ve Estetik Kalite Sorunları	77
4.5 Bölüm Sonucu	78
5. İZMİR'DE KONUT DEĞİŞİMİ ve ESTETİK KALİTE SORUNU - ALAN	
ÇALIŞMASI.....	81
5.1. Alan Çalışmasının Yöntemi	81
5.2. Alan Çalışmasının Gerçekleştirildiği Toplu Konut Örnekleri	82
5.2.1. Uzundere TOKİ konutları	83
5.2.2. Mavişehir Soyak konutları	85
5.2.3. Yüksek Vadi konutları	86
5.3. Bulgular	88
5.3.1. Yapıda dikkat çeken unsurlara yönelik sonuçlar	88
5.3.2. Mimaride estetik değerlendirmeye yönelik sonuçlar	89
5.3.3. İzmir'deki toplu konutlara yönelik elde edilen bulgular	89
5.3.4. Estetik değerlendirme açısından önem verilen kriterler	91
5.3.5. İncelenen toplu konut alanlarının çevrelerinin değerlendirilmesi	93
5.3.6. İncelenen toplu konutların renklerine yönelik değerlendirmeler	95
5.3.7. İncelenen toplu konutların formlarına yönelik değerlendirmeler	97
5.3.8. İncelenen toplu konutların "cephe karakterleri"ne yönelik	
değerlendirmeler	97
5.3.9. Toplu Konutlar ve bahçe düzeni	99
5.3.10. İncelenen toplu konut alanlarının genel değerlendirmesine yönelik	
sonuçlar	101
5.4. Bölüm Sonucu	103
6. SONUÇ VE DEĞERLENDİRME	105
KAYNAKLAR.....	109
EKLER	117
ÖZGEÇMİŞ	123

KISALTMALAR

DİE	: Devlet İstatistik Enstitüsü
ESBAŞ	: Ege Serbest Bölgesi Kurucu ve İşleticisi AŞ
KOOP.	: Kooperatif
TC	: Türkiye Cumhuriyeti
TOKİ	: Toplu Konut İdaresi
Vb.	: ve benzeri

ÇİZELGE LİSTESİ

Sayfa

Çizelge 2.1 : Değişime etki eden faktörler	5
Çizelge 3.1 : DİE İnşaat İstatistikleri	31
Çizelge 3.2 : İzmir’de 1984 sonrasında toplu konut ve sosyal konut uygulamaları .	33
Çizelge 3.3 : TOKİ İzmir uygulamaları	35
Çizelge 4.1 : Fiziksel ve sosyal açıdan kalite.....	60
Çizelge 4.2 : Yüksel’in konut kalitesi araştırmasına göre değerlendirme (2003)	63
Çizelge 4.3 : Mekân ve konut ölçeğinde kalite	64
Çizelge 5.1 : Soyak Mavişehir Konutları tanıtımı.....	86
Çizelge 5.2 : Yüksek Vadi Konutları tanıtımı	87
Çizelge 5.3 : İzmir’deki toplu konut projeleri	90
Çizelge 5.4 : Estetik değerlendirmede önemli kriterler	91
Çizelge 5.5 : Estetik kalite değerlendirmesi.....	92
Çizelge 5.6 : Tercih edilme oranları	92
Çizelge 5.7 : Çevresi ile uyum tablosu.....	93
Çizelge 5.8 : “Özgün” bulunma oranları.....	93
Çizelge 5.9 : Cephe renk değerlendirmesi	95
Çizelge 5.10 : Form değerlendirmesi	97
Çizelge 5.11 : Cephe karakteri-1 değerlendirme	98
Çizelge 5.12 : Cephe karakteri-2 değerlendirme	99
Çizelge 5.13 : Bahçe düzeni değerlendirme	99
Çizelge 5.14 : Genel değerlendirme	101
Çizelge 5.15 : Yaşama istekliliği değerlendirme	102

ŞEKİL LİSTESİ

Sayfa

Şekil 3.1	: Eski İzmir Alsancak kordon.....	17
Şekil 3.2	: Yeni İzmir Alsancak kordon	17
Şekil 3.3	: Yaşam tarzlarındaki değişim.....	23
Şekil 3.4	: Eski İzmir.....	25
Şekil 3.5	: Yeni İzmir	26
Şekil 3.6	: Anadolu Apartmanı	27
Şekil 3.7	: Pekel Melih Apartmanı, 1956.....	28
Şekil 3.8	: Eğinli Apartmanı, 1962.....	28
Şekil 3.9	: Gürel Apartmanı, 1986.....	29
Şekil 3.10	: Venüs Apartmanı, 1993	29
Şekil 3.11	: Manolya Apartmanı, 2006.....	30
Şekil 3.12	: İzmir apartmanlar	30
Şekil 3.13	: Uzundere TOKİ, 2007	34
Şekil 3.14	: Çağlayan Sitesi, 1995	37
Şekil 3.15	: Güvenlikli siteler ve hapishaneler	39
Şekil 3.16	: Aksoy, Gürel, Punta Rezidans.....	41
Şekil 4.1	: Maslow'un ihtiyaç hiyerarşisi şeması.....	51
Şekil 5.1	: İzmir'de Soyak, Yüksek Vadi ve TOKİ yerleşimi	83
Şekil 5.2	: Uzundere TOKİ Konutları yerleşimi	83
Şekil 5.3	: Uzundere TOKİ Konutları kat planı örneği	84
Şekil 5.4	: Mavişehir Soyak yerleşim şeması	85
Şekil 5.5	: Mavişehir Soyak Konutları yerleşimi	85
Şekil 5.6	: Yüksek Vadi Konutları yerleşimi	87
Şekil 5.7	: Yüksek Vadi Konutları plan şema örnekleri.....	88
Şekil 5.8	: Mavişehir Soyak Konutları genel görünüm.....	94
Şekil 5.9	: Yüksek Vadi Konutları genel görünüm	94
Şekil 5.10	: Uzundere TOKİ Konutları genel görünüm	94
Şekil 5.11	: Soyak Mavişehir Konutları cephe karakteristikleri ve renkleri.....	96
Şekil 5.12	: Yüksek Vadi Konutları cephe karakteristikleri ve renkleri	96
Şekil 5.13	: Uzundere TOKİ Konutları cephe karakteristikleri ve renkleri	96
Şekil 5.14	: Soyak Mavişehir bahçe düzeni	100
Şekil 5.15	: Yüksek Vadi bahçe düzeni.....	100
Şekil 5.16	: Uzundere TOKİ bahçe düzeni	100

KONUTTA DEĞİŞİM: MEKÂNSAL ve ESTETİK KALİTENİN İZMİR ÖRNEĞİ ÜZERİNDE İNCELENMESİ

ÖZET

“Konutta Değişim: Mekânsal ve Estetik Kalitenin İzmir Örneği Üzerinde İncelenmesi” adlı tezin amacı günümüz şartlarında yaşam koşullarındaki değişimin konut alanına yansımaları ve bunun mekânsal ve estetik kalite açısından değerlendirilmesini İzmir’den farklı üretim biçimlerine (devlet-devlet+özel sektör-özel sektör) ait örnek projeler (TOKİ, Soyak, Yüksek Vadi toplu konut uygulamaları) üzerinden inceleyerek ortaya koymaktır.

“Değişim” yaşamın her alanında zaman koşullarına bağlı olarak görülen bir unsurdur. Yaşam koşullarındaki değişim de mimari açıdan mekâna ve konuta yansımaktadır. Öncelikle, hızlı nüfus artışı ve göç gibi nedenlerle büyük şehirlerde yoğun bir “konut sorunu” ortaya çıkmıştır. Bu sorunu sayısal açıdan gidermek, ihtiyacı olan kişilere konut sağlamak adına farklı kurum ve kuruluşlar konut üretimine destek sağlamak üzere yoğunluklu olarak toplu konut üretimine başlamıştır. Zaman koşullarına göre değişen ihtiyaçları karşılamak adına konut sunum biçimlerinin değiştiği de görülmüştür.

Konut sorununu sayısal açıdan karşılamaya çalışırken, üretim biçimi ne olursa olsun, kalite açısından konutu ele almak, kaliteli yaşam alanları oluşturmak gerekmektedir. Özellikle konutta yaşayan kişiler için mekânsal kalite kriterleri önem teşkil etmektedir. Estetik kalite de bu kıstaslardan birisidir. Estetik, “güzellik” kavramıyla bağdaştırılarak kişiden kişiye değişen, göreceli ve soyut bir kavram olarak algılanmaktadır. Bu çalışmada ise insan ihtiyaçlarından yola çıkarak estetik kalite kriterlerinin ayrıştırılmasıyla, somutlaştırılarak ele alınmıştır. Ayrıca, estetiğin görsel değerleri de kapsadığı düşünülürse, yalnız konutta yaşayan kişiler için değil, konutu dışarıdan gözlemleyen herkes için estetik önemli bir unsurdur. Dolayısıyla, konut sorunu ele alınırken konunun hem nitelik hem de nicelik değerler açısından göz önüne alınarak incelenmesi gerekmektedir.

Tezin birinci bölümünde, çalışmanın amacı, yöntemi ve kapsamı anlatılmaktadır.

Tezin ikinci bölümünde, değişim olgusu ve konut değişimine etki eden sosyoekonomik etkenler irdelenmiştir.

Üçüncü bölümde ise değişim konut ölçeğinde ele alınmıştır. Konut sunum ve üretim biçimlerindeki güncel durum İzmir’den örnek projeler üzerinden değerlendirilmiştir.

Dördüncü bölümde “kalite” kavramı ve konutta mekânsal ve estetik kalite unsurları üzerinde farklı araştırmacıların araştırmalarına yer verilerek kalite kriterleri çözümlenmeye çalışılmıştır.

Beşinci bölümde de farklı üretim biçimlerine ait toplu konut örneklerini estetik kalite açısından değerlendirmek adına İzmir’den seçilmiş TOKİ, Soyak ve Yüksek Vadi toplu konut alanlarında yapılan alan çalışmasına, örneklem grup ile yapılan görüşme sonuçlarına yer verilmiştir.

Sonuç bölümü olan altıncı bölümde ise tüm bölümlerin değerlendirmesi yer almaktadır.

THE CHANGE in HOUSING: THE EXAMINATION OF RESIDENTIAL and THE AESTHETIC QUALITY on THE İZMİR EXAMPLE

SUMMARY

The aim of the thesis named “The Change in Housing: The Examination of Residential and The Aesthetic Quality On The İzmir Example” is to examine the effect of the change in people’s living conditions on “the house” factor and to evaluate it according to the spacial and the aesthetic quality by means of the examples (TOKİ, Soyak, Yüksek Vadi mass housing projects) that are constructed by different kinds of manufacturers (the government- government+private sector-private sector).

“The change” is seen in every part of life depending on the time conditions. So, it is typical to see the effect of “the change” in life conditions in an architectural way on “the space” along with “the house”. First of all, the globalization and the migration in the big cities have a great role in the housing problem to occur. To solve this problem in a qualitative way; that is to provide a house for the people are in need, different kinds of foundations and the institutes worked to build up housings; especially the mass housings. It is clearly seen that the housing offer styles also changed with respect to the change in people’s requirements depending on the change in time conditions.

While trying to solve the housing problem in a quantitative way, regardless of the business corporation type “the quality” factor should never be discarded; so the aim should be to create qualified living areas. Especially for the house users spacial quality criterias constitute an important place of their lives and the aesthetic quality is one of them. The people perceive aesthetic as “being beautiful”, so most of them think that it was a notional and an abstract factor changing according to people’s opinions. But by taking the people’s requirements into consideration along with decomposing the aesthetic quality criterias, it is possible to concretize it. If we think that the aesthetic covers visual values, it is an important factor for not only the people living in the sample housing but also for all the people who are observing it. Additionally, since the massing houses take up more space in a city than within the normal housing types, it is more important for them to be planned according to the aesthetic quality. As a result while dealing with the housing problem, the subject should be taken into consideration in terms of both aspects; qualitative and quantitative.

In the first part of the thesis; the aim, the method and the content of the subject are mentioned.

Moreover, in the second part of the thesis, “the change” as the fact and the socio economic reasons effecting the change in housing is discovered.

At the third part, the change is covered along the housing scale. The housing offers and the production types are examined with the sample projects from İzmir.

Along with these, in the fourth part, it is aimed to discuss how “the quality” subject with the spacial and the aesthetic quality in the housing is decomposed by means of the observations of different researchers.

In the fifth part, it is intended to mention the fieldwork examining the aesthetic quality of the massing houses constructed by different types of manufacturers (the government- government+private sector- private sector) with the use of sample housing areas such as TOKİ, Soyak, Yüksek Vadi mass housing projects in İzmir.

And finally the conclusion, named to be part six is presented in order to conclude the thesis and to evaluate all the parts mentioned throughout the paper.

1. GİRİŞ

1.1 Tezin Amacı ve Kapsamı

“Değişim”, her toplum veya grupta belirli bir süreç içerisinde gerçekleşmektedir. Topluma yönelik bir değişimi ele alırken de Akkayan’ın (1979) da belirttiği gibi sosyal, kültürel, teknolojik unsurlar bir bütün olarak ele alınıp, değerlendirilmelidir.

Günümüz koşullarında göç, artan nüfus, küreselleşme ve insan ihtiyaçlarının artması ve çeşitlenmesi gibi nedenlerle hayatın birçok alanında “değişim”in izlerini görmek mümkündür. Değişen ve gelişen zaman şartlarına uyum sağlayabilmek adına bu normal bir süreçtir.

Mimari açıdan da sosyo-ekonomik ve teknolojik değişimlerin yaşam şartlarının farklılaşmasında, dolayısıyla yaşanan mekânın ve insan hayatı için çok önemli bir unsur olan “konut”un farklılaşmasında etkili olduğu gözlemlenmektedir.

Konut, kişilerin rahat ve mutlu bir hayat sürdürmelerini sağlayan korunaklı yaşam birimidir. Günümüzde de insanların konutlarında mutlu olabilmeleri en önemli kriterlerdendir. Zaman koşullarına bağlı olarak değişen insan ihtiyaçlarının karşılanması başarılı konut alanlarının planlanabilmesi için tüm zaman koşullarında değişmeyen bir gerçektir. İnsanlar ancak gereksinimlerine cevap veren alanlarda mutlu olabilmektedirler.

Türkiye’de nüfus artışı, sanayileşme ve kırdan kente göç gibi nedenlerle konut sorunu görülmektedir. Konut açığını gidermeye yönelik de ilk etapta kişilerin kendi çabalarıyla oluşturdukları kaçak yapılaşmalar, yani “gecekondular” konut sorununun başka bir boyuta taşınmasında etkili olmuştur. Ancak bu plansız gelişmeler günümüzde büyük şehirlerde görülen en büyük sorunlardandır. Düzensiz konut alanlarını dönüştürmeye yönelik çalışmaların devam ettiği görülmektedir.

Büyük şehirlerde göçün etkisiyle görülen konut açığının ve kaçak yapılaşmanın önüne geçebilmek için farklı konut sunum biçimleri geliştirilmiştir. Bunlar, küçük ölçekte yapılan tekil projeler, apartmanlar, kent içine ve çeperine yapılan toplu konutlar olarak nitelendirilebilir. Bu şekilde yapılan projelerle daha çok insana konut sağlanması amaçlanmaktadır. Ancak günümüzde “yaşanan mekân”dan yani

“konut”tan barınma işlevini sağlamanın yanı sıra ve ötesinde daha farklı özellikler de beklenmektedir.

Konut açığını gidermek ve insanların değişen beklentilerini karşılamak için çeşitli kuruluşlar ve bunların önderliğinde farklı konut üretim biçimleri görülmektedir. Özel sektör, kooperatif, devlet vb. destekli konut alanları kent ölçeğinin büyük kısmını kaplamaktadır. Burada ele alınması gereken farklı üretim biçimleriyle oluşmuş bu yapıların kullanıcılar açısından ne derece sağlıklı, kaliteli olduklarıdır. Kalite kriterlerinden biri olan “estetik kalite” de günümüzde üretilen yapılar için sorgulanması gereken bir konudur. Amaç sadece insanların barınma ihtiyaçlarını karşılamak olmamalıdır. Bununla birlikte diğer kalite kriterlerinin de sağlıklı bir yaşam için sağlanması gerekmektedir. Bu, sadece konut alanının içinde yaşayanlar için değil, dışarıdan yapıyı gözlemleyen insanların iyi tasarlanmış çevrelerde bulunabilmeleri için de gerekmektedir.

Günümüzde göç ve şehirleşmenin etkisiyle büyük şehirlerde nüfusun hızla arttığı görülmektedir. Artan nüfus ile orantılı olarak konut talebinde de artış görülmektedir. Bunu karşılayabilmek için de hızlı ve çok sayıda konut üretimi yapılmaktadır. Ancak, bu hızlı üretimler yapılırken bir çok projede estetik kalite ihmal edilmektedir. Sonuç olarak, estetik açıdan endişe taşımayan binaların büyük kentlerde gün geçtikçe çoğaldığı görülmektedir.

Sonuç olarak, bu çalışmanın amacı günümüzde değişen zaman koşulları ve insan ihtiyaçları çerçevesinde konuttaki değişimi incelemek ve bunların sonucunda oluşan konut açığı sorununu gidermek adına farklı kurum ve kuruluşların (devlet, özel sektör, devlet+özel sektör) yaptığı güncel toplu konut uygulamalarını estetik kalite açısından İzmir’den seçilen örnekler üzerinde incelemektir.

Bunların yanı sıra, çalışmanın ikinci bölümünde değişim kavramı ve konut değişimine etki eden sosyoekonomik farklılaşmalar incelenecektir. “Sosyoekonomik değişim”; toplumsal ve kültürel değişim, aile yapısındaki değişim, insan ihtiyaç ve taleplerinin değişimi, teknolojideki değişim, mimari eğilimlerdeki değişim ve mekânsal değişim olarak daha detaylı biçimde ele alınacaktır.

Üçüncü bölümde, “değişim” kavramının konut alanına yansımaları konut üretim ve sunum biçimleri açısından ele alınacaktır ve İzmir’den örnek projeler ile konu desteklenecektir.

Dördüncü bölüm, “kalite” ve “mekânsal kalite” kavramlarına yoğunlaşmaktadır. “Kaliteli” çevreler oluşturulabilmesi için insan ihtiyaçlarının karşılanması gerektiği mantığı ile Maslow’un insan ihtiyaçları üzerine çözümlemesi ve farklı

araştırmacıların “mekânsal kalite” kavramı üzerine incelemelerine bu bölümde yer verilmiştir. Yine bu bölümde, “estetik” kavramı ve mekânsal kalite kriterlerinden biri olan “estetik kalite” kavramları üzerinde durulmuştur.

Son bölüm olan alan çalışmasında ise, günümüzde konut açığını gidermek üzere farklı uygulamacılar tarafından yapılmış toplu konutların estetik kalite açısından değerlendirmeleri yapılacaktır. Bu çalışma göreceli olarak araştırmaların az olduğu İzmir kentindeki örnek toplu konut projeleri üzerinde gerçekleştirilecektir. Sırasıyla layout(yerleşim/düzenleme) açısından birbirine benzer, ancak farklı uygulamacıların yaptığı üç toplu konut örneği ele alınacaktır. Devlet eliyle yapılan Uzundere Toki, devlet+özel sektör tarafından yapılan Soyak ve özel sektör tarafından yapılmış Yüksek Vadi Konutları estetik kalite açısından değerlendirilecektir.

1.2 Çalışmanın Yöntemi

Öncelikle, değişim, insan ihtiyaçları, konut, konut üretim ve sunum biçimleri, kalite, mekânsal kalite kriterleri ve estetik kalite kavramları üzerine genel bir literatür araştırması yapılmıştır. Bu bilgiler, İzmir özelinde tarihi süreçteki ve konut profilindeki değişimi ele alan literatür taramasıyla pekiştirilmiştir. Son olarak da literatür araştırmasıyla elde edilen veriler farklı üretim biçimlerinden seçilen güncel toplu konut projelerinin “estetik kalite” odaklı olarak değerlendirilmesiyle incelenmiştir. Bu değerlendirme, ele alınan toplu konutlar ile ilgili mimarlarla görüşülmesi sonucu yapılmıştır. Konu ile ilgili görüşlerinin alınması ve elde edilen verilerin değerlendirilmesi sonucunda inceleme yapılmıştır.

İncelenmek üzere seçilen toplu konut örnekleri de hızlı konut üretimine katkı sağlamak üzere çalışan farklı üretim biçimlerinden (devlet, devlet+özel sektör, özel sektör) seçilmiştir. Böylece tek bir üretim biçimine bağlı kalmaksızın; kuruluş, politika, maliyet vb. faktörler açısından farklılık gösteren konut alanlarının estetik değerlendirmeleri yapılmıştır.

2. “DEĞİŞİM” KAVRAMI ve KONUT DEĞİŞİMİNE ETKİ EDEN FAKTÖRLER

“Değişim”, yaşamın her alanında belirli bir süreç içerisinde hissedilen bir kavramdır. Günümüzde ise küreselleşmenin ve bunun sosyal, kültürel, ekonomik ve teknolojik alana yansımalarıyla insan yaşantılarında ve ihtiyaçlarında hızlı bir değişim görülmektedir.

Değişim, bilimsel ve nesnel bir kavramdır. Dolayısıyla, iyilik veya kötülük gibi herhangi bir değer yargısı taşımamaktadır. Buna karşın, çoğu kez değişim ile birlikte anılan “gelişim” ve “ilerleme” gibi terimler ya değer yargısı taşırlar, ya da belli bir hedefe doğru olan değişimi belirtirler (Kongar, 2007).

Mimarlık alanında da insan yaşantısına etki eden sosyokültürel değişimlerin neticesinde mekânın şekillendiği görülmektedir. Sosyokültürel değişimlerin oluşmasında rol oynayan birçok etken vardır. Bunların bir kısmını Akkayan (1979) şu şekilde sıralamıştır: “nüfus hareketleri, coğrafi, biyolojik ve sosyal afetler, ekonomik gelişme ve sarsıntılar, teknolojik gelişme, şehirleşme, keşifler, icatlar, yeni lider ve ideolojilerin ortaya çıkması, rejim değişimleri, misyoner faaliyetleri, diplomatik ilişkiler, kitle haberleşme araçları, iç ve dış turizm hareketleri, iktisadi ve sosyal planlamalar...”

Değişime etki eden bir çok faktör bulunmaktadır. Çizelge 2.1’de bu faktörlerin çeşitliliği ve birbirlerine etkileri ve ilişkileri görülmektedir. Dolayısıyla, bunlar “değişim”in görülmesinde etkili olduğu gibi, “değişim” de bunların biçimlenmesinde önemli bir role sahiptir (Çizelge 2.1).

Çizelge 2.1 : Değişime etki eden faktörler.



Son yıllarda küreselleşmeyle birlikte, kentlerin de hızla değiştiği görülmektedir. Kentlerin yapısında görülen değişim burada yaşayan insanları da doğrudan etkilemektedir. Dolayısıyla, yaşadıkları birimleri ihtiyaçları doğrultusunda şekillendirmeleri ve bunun sonucunda da mekânsal değişimin gözlenmesi bu sürecin bir parçasıdır.

Günümüzde yaşamın çeşitli alanlarında etkisini belirgin şekilde gördüğümüz küreselleşmeyi daha detaylı incelersek, bu sürecin ortaya çıkmasında etkili olan en önemli faktörler: teknoloji, ideolojik faktörler ve ekonomik faktörlerdir. İdeoloji faktörünün etkisi de özellikle Doğu Blok'unun yıkılması sonrasında liberal piyasa ekonomisine yönelik güven duygusunun artması ile görülmüştür. Teknolojinin en belirgin etkisi enformasyon teknolojilerinin yaygınlık kazanması ve dünyadaki mesafe kavramının eski anlamını ortadan kaldırması olarak özetlenebilir. Ekonomik açıdan ise bugün yeryüzündeki ülkelerin önemli bir kısmı birbiriyle bütünleşmeye başlamıştır. Özetle, küreselleşme her alanda mesafe kavramının önemini yitirerek, siyasal, ekonomik, sosyal ve kültürel alanlarda dünyanın daha çok bütünleşmesidir (Bozkurt, 2007).

Konut ise kişilerin yaşamlarını geçirdikleri alanlar oldukları için yaşam koşullarındaki değişim ile paralel olarak şekillenmektedir. Konutun, insan hayatı üzerinde etkisi çok önemlidir. (Lawrence, 1987). Bachelard'a (1996) göre konut, insanların dünyadaki köşeleridir. Dolayısıyla, insanların dünyadaki yaşadıkları köşelerinde mutlu olabilmeleri için, konut ve zaman içerisinde geçirdiği değişim incelenmesi gereken en önemli unsurlardandır.

Küreselleşmenin konut alanında görülen önemli etkenlerinden birisi de toprağın yasal yapılaşmaya açılmasıdır. Bu, konut alanında kapitalist işletmelerin etkisinin artmasına ve buna bağlı olarak da büyük inşaat şirketlerinin yükselmesine olanak sağlamıştır (Keyder, 2006). Bunların yanısıra, yurt dışına yapılan seyahatlar ve ekranlardan her eve yayılan görüntü ve bilgilerin küresel dolaşımı ile nitel açıdan farklı standartlarda lüks konut mekânlarına belirli bir kesimin ilgisi yoğunlaşmaya başlamıştır (Bali, 2002). Dolayısıyla, bu tüketim toplumunun ihtiyacını karşılamaya yönelik konut üretim politikalarının geliştirildiği görülmektedir.

2.1 Toplumsal ve Kültürel Değişim

Toplumsal yaşamdaki değişimin kültüre yansması ve işlevsel farklılaşmayla görülen fiziksel açıdan değişim de mekânsal değişimi beraberinde getirmektedir. "Toplumsal değişim, temelinde teknolojik değişimin yattığı, insanlar arası ilişkilerin

değişmesidir. Ve bu değişim, hem üretim ve mülkiyet ilişkisinin değişmesine, hem de anlamların, değerlerin, kuralların değişmesine bağlıdır. Değişim bir defa başladıktan sonra ise teknoloji ve ideoloji (manevi kültür) birbirlerini etkilemeye başlarlar” (Kongar, 2007).

Günümüzde konut sunum biçimlerinin de çeşitlendiği görülmektedir. Bu çeşitlilik süresince geleneksel Türk Evi örneğinden apartmanlara, toplu konutlara, rezidanslara (residence) kadar gelindiği bilinmektedir. Bu tip yapıların başlangıcı sayılan “apartmanlara” geçiş bile oldukça zaman alan bir süreçten sonra gerçekleşmiştir. İlk zamanlarda apartman tipi konutlar aile yapısına, yaşam tarzına, kısaca Türk kültürüne uygun bulunmasa da, kültür değişimi ve batılılaşma hareketlerinin etkisiyle zaman içinde apartman kabul edilebilir bir konut tipi olmuştur. Daha sonraki dönemlerde ise getirdiği konfor, iç mekân anlayışındaki yenilikler ve teknolojisi ile tercih edilen konut tipine dönüşmüştür (Şener, 2000). Yani, insanlar ilerleyen zaman içerisinde alışılmayacak gibi görünen değişimlere de alışmakta ve daha konforlu buldukları ortamlara adapte olmakta zorlanmamaktadırlar. Daha önceden alışkın oldukları, kendilerini yakın hissettikleri ortamları benimsemeleri ise daha rahat olmaktadır. Örneğin, Nylander’ın (2002) da açıkladığı gibi bir malzemeye karşı kendimizi yakın hissetmemiz, ancak onu anlamamızla mümkündür. Onu anlayabilmek için ise daha önceden bildiğimiz, alışkın olduğumuz bir malzeme olması gerekmektedir.

Rapoport’a (2004) göre kültürel çevredeki değişim farklı ortamlara göre değişkenlik gösterse de, geleneklerine bağlı olarak yaşayan ve gelişmekte olan ülkelerde değişim daha hızlı olmaktadır.

Aile yapısı, roller, statü, toplumsal ilişkiler ağı ve akrabalık gibi değişime etki eden faktörlerin zaman içinde değişmesiyle kültürün de bunlarla doğru orantılı olarak değiştiği gözlemlenmektedir. Burada önemli olan bahsedilen kültür bileşenlerinin çevre bileşenleriyle (mekân, mekân organizasyonu, mahremiyet...) nasıl ilişki kurduğunun gözlemlenmesidir (Rapoport, 2002).

Sonuç olarak insanların yaşadıkları alanları benimseyebilmeleri ve bu alanlara daha rahat adapte olabilmeleri için, buraları kendi ihtiyaçlarına ve olanaklarına uygun olarak şekillendirmeleri gerekmektedir. Yani, bu şekilde değişim doğal bir seyir izlemiş olmaktadır.

2.2 Aile Yapısındaki Değişim

Günümüzde aile yapısındaki değişim ve ailede çalışan birey sayısının artması, teknolojik gelişmeler ve bunlar gibi etmenlerin etkisiyle değişen ihtiyaçlar doğrultusunda “konut” kavramına da yeni anlamlar yüklenmiş, farklı bakışlar geliştirilmiştir. Konutun şekillenmesinde “aile” kavramı oldukça önemli bir yere sahiptir (Riley, 1999). Toplumsal ve kültürel değişimin temelinde de aile yapısındaki değişim yatmaktadır.

Sosyal Hizmetler’in 2005 yılı raporuna göre de; “Ülkemizde sosyal hizmet ve yardımlara olan ihtiyaç, göç ve kentleşmeden dolayı aile yapısındaki değişim, işsizlik ve yoksulluğun büyümesi gibi nedenlerle artarak devam etmektedir” (<http://ekutup.dpt.gov.tr/program/2005/sosyalhi.html>).

Bunların yanı sıra, Birinci Dünya Savaşı’yla birlikte, ekonomik nedenlerin etkisiyle, kadının da çalışma hayatına girdiği görülmektedir. Hatta, kadın erkek eşitliğinin kabul edilmesinin etkisiyle de, kadının aile içindeki yeri değişmiştir. Bu durum konutlarda iç mekân kullanımını da etkilemiştir. Ayrıca, çekirdek aile oranının artmasının da mekânsal organizasyonun değişiminde oldukça önemli bir etkisi görülmüştür. Geniş ailede 3-4 kuşağın birlikte yaşayabileceği bir düzenleme yapılırken, çekirdek ailede anne, baba ve çocuk/lar için bir organizasyon yapılmaktadır (Kıray, 2006). Örneğin, geniş aile yaşantısında aile büyükleri ve diğer fertlerin buluşma ve birlikte vakit geçirmelerine yönelik bir mekâna ihtiyaç duyulmaktadır. Bu ihtiyacı da genellikle geleneksel evlerin çoğunda bulunan “sofa”ların karşıladığı bilinmektedir (Köse, 2005). İnsanların buralarda toplanmasına etki eden bir diğer unsur da “soba” faktörüdür çünkü insanlar ısınmak için ortada yanan sobanın etrafında toplanma ihtiyacı duymaktadırlar. Oysa günümüzde ısınma sisteminde de gelişme gözlemlendiği ve birçok evde her odanın ayrı ayrı ısıtılabilirdiği kalorifer, klima vb. gibi sistemler geliştiği için bu ihtiyaç önemini yitirmeye başlamıştır. Bununla paralel olarak da bireysellik önem kazanmaya başlamıştır. Görüldüğü gibi mekânsal organizasyon da aile yapısındaki değişime paralel olarak değişmektedir.

Yani, aile yapısındaki değişikliğin *roller* üzerinde de etkisi vardır. “Modernleşme” ve “Batılılaşma”nın rollerin değişmesinde büyük etkisi olmuştur. Örneğin, eşlerden her ikisinin de çalıştığı aileler çoğalmış ve bu da erkeğe ve kadına yeni görevler yüklemiştir. Kadının da çalışıp, yemek yapmaya vaktinin azalmasıyla insanların hayatlarını kolaylaştıran lokantalar gibi yemek yeme alanlarının çoğaldığı ve bunun yanı sıra yine ebeveynlerin çoğu çalıştığı için çocuk bakım alanları vb. gibi

mekânların da kullanımının arttığı görülmektedir. Bu saptamaların yanı sıra, Amerika'daki araştırmaya göre ailedeki kişi sayısı azalırken, evlerin boyutlarının büyüdüğü de saptanmıştır. Burada belirleyici olan mekân standartları, normlar, mahremiyet, değerler, idealler, imgeler vb. gibi faktörlerdir (Rapoport, 2004).

Bununla birlikte, günümüzde evli veya evli olmayan çiftlerin yaşantılarında çocuk düşünmemeleri nedeniyle “mahremiyet”in etkisinin azaldığı ve bunun da ihtiyaçlardaki değişimi oluşturduğu gözlenmekte ve sonuç olarak da bunların etkisiyle konut plan tiplerinde değişim görülmektedir.

2.3 İnsan İhtiyaç ve Taleplerinin Değişimi

Tasarımın en genel amacı, insan ihtiyaçlarına cevap verebilmektir. Geçmişte başarılı bulunan bir tasarım günümüz şartlarına uygun olmayabilir veya yetersiz bulunabilir. Bunun için de, geçmişteki başarıların üzerine tasarım yapabilmek için bunların sorunları ele alınmalıdır ve içinde bulunulan günün şartlarına, değişen koşullara göre konu tekrar ele alınıp, değerlendirilmelidir (Lang, 1987).

Toplumsal, kültürel ve aile yaşantısındaki değişimlerin sonucunda, insanların ihtiyaç ve talepleri de değişmiştir. İnsanlar, konuttan “barınma” ihtiyacının ötesinde farklı değerler beklemektedir.

Küreselleşmeyle beraber, hayat tarzlarındaki değişiklikler, öncelikle kent yaşamı içinde kişiden kişiye, aileden aileye çok farklı ihtiyaçlar doğurmakta ve bu ihtiyaçlar da mekân kullanımlarının farklılaştığını göstermektedir. Örneğin, günümüzde, kentleşmenin ve ailede hem anne hem de babanın çalışmasının etkisiyle, insanlar sosyal yaşantılarını da kendileri için düzenleyebilecek konutlara sahip olmak istemektedirler. Oturdukları alanlarda hem spor aktivitelerini gerçekleştirebilecekleri sosyal tesisler, hem de varsa çocukları için anaokulları, kreşler gibi hayatlarını kolaylaştıracak unsurlar istemektedirler. Yani, konutla birlikte “hayat” da satın almayı amaçlamaktadırlar. Dolayısıyla, tasarlanan projeler de bu yönde; insan ihtiyaç ve taleplerine cevap verebilmek üzere tasarlanmaktadır. Yani, mülk ile beraber imaj ve hayat tarzı da projelerin sunumunda önemli bir faktör olmaktadır. Böylelikle, konutun barınma ihtiyacını karşılamasının, toplumsal bir sınıfa dahil olmak için araç olarak kullanılmasından sonra geldiği görülmektedir.

Bunların yanı sıra, kişilerin kendi istekleri dahilinde yaşayacakları yerleri tasarlayabilmeleri en doğal haklarıyken; günümüzde bu, birçok insan için oldukça büyük bir lükstür. Kendi istekleri dışında, toplu konutların konseptleri dahilinde kendilerine sunulan hizmetler çerçevesinde yaşamaktadırlar. Onların istekleri

dışında birçok aktivitenin içinde bulunmaları projenin getirisi olarak sağlanmaktadır. Lang'in(1994) de belirttiği gibi kişilerin binalarından bekledikleri estetik ihtiyaçları ve aktivitelerini gerçekleştirecekleri çevreyi düzenlemeleri de kişilerin yaşantıları için oldukça önemli değerlerdendir. Bu düzenlemeleri ise toplu konut alanlarında yaşayacak kişiler kendi istekleri dahilinde yapamadıkları için tasarımcıların kullanıcı profillerini ve ihtiyaçlarını iyi analiz etmeleri ve projeyi maksimum ihtiyaca cevap verebilecek şekilde düzenlemeleri gerekmektedir. Yani, Güvenç'in (1994) de belirttiği gibi "toplu konutta mimar, adsız toplulukların açık ihtiyaçlarının, karşılanmasında bir ikincil (tali) temsiliyet rolü üstlenir."

İnsanların fizyolojik ihtiyaçları ve beklentileri bile geçen zaman içerisinde değişmektedir. Örneğin, Lang'ın (1994) ihtiyaç şemasında gelişim, rahatlık, mücadele, sağlık, psikolojik gibi birçok alt ürünün bileşimiyle fizyolojik ihtiyaçlar oluşmaktadır. Dolayısıyla, bu bütünün parçalarındaki tüm değişim ihtiyaçları etkileyebilmektedir.

Mimarlar, insan davranışları için "potansiyel çevre"yi yaratırlar; ancak insanlar bunu, davranışlarıyla "efektif çevre"ye dönüştürebilirler. Bunun için de tasarlanan yerin insan talep ve ihtiyaçlarına uygun olarak çözümlenmesi gerekmektedir. Sonuç olarak, başarılı bir sonuca ulaşabilmek için, sadece günümüzün değil; aynı zamanda geleceğin ihtiyaçları doğrultusunda tasarım yapılmalıdır. Değişen talep ve istekler doğrultusunda, davranışsal ve fiziksel ihtiyaçlar tasarımda örtüştürülmelidir (Lang, 1987).

2.4 Teknolojideki Değişim

Teknoloji, insanoğlunun doğaya uyumunu sağlayan ve onu diğer canlılardan ayıran bir öğedir. En kısa tanımla teknoloji amaçları gerçekleştirebilmek için örgütlenmiş olan bilgidir. Bu bilgi, her türlü araç, gereç ve makineleri olduğu kadar, bilgisayar dilleri ve matematik teknikler gibi zihinsel öğeleri de kapsamaktadır. İnsanoğlu teknolojiyi doğa ile mücadelesinde, ona egemen olabilmek için araç olarak kullanmış ve geliştirmiştir (Kongar, 2007). Dolayısıyla, insanlar mimari açıdan çevrelerini şekillendirebilmek için teknolojiden en uç seviyede yararlanmaya çalışmaktadırlar. Bu şekilde teknolojik gelişimde de etkili olmaktadır.

İnsanların bilgi ve değerlerindeki değişim, sosyal değişime ve bu da yaşam standartlarındaki değişime etki etmektedir. Teknolojinin gelişiminin de bu değişimlerde etkisi büyüktür. Ayrıca, Sanayi Devrimi ve sanatsal ve politik devrimlerden sonra, Modern hareketin etkileriyle bina yapma ve analiz etmede

mimari açıdan yeni örüntüler gelişmiştir. Örneğin, yeni konstrüksiyon teknolojileri gelişmiş ve mimarlar ile şehir plancılar konut ve çevre tasarımı da sosyal konulara önem vermeye başlamışlardır (Lang, 1987).

Bunların sonucunda, kişilerin yaşantı ve davranışlarındaki değişim mekânsal açıdan da görülmekte ve mimari açıdan değişimin yaşanmasında etkili olmaktadır. Örneğin, Le Corbusier (2003) konutu yaşamak için, koltuğu oturmak için, ibriği yıkanmak için bir makine olarak nitelendirmektedir. Yani, Le Corbusier'in dediği gibi konutu "yaşam için bir makine" olarak değerlendirirsek, bu makine de, tıpkı yaşamımızdaki diğer makineler gibi değişim göstermektedir; değişen zaman koşullarına uyum sağlamaktadır. Bu değişimi Le Corbusier şu sözleriyle güçlendirmektedir: "Fabrikarda üretilen onca toptan, uçaktan, kamyonlardan, vagonlardan sonra kendi kendimize "Fabrikalarda konut üretemez miyiz?" diye soruyoruz. İşte tümüyle çağa uygun bir anlayış. Hiç bir şey hazır değil ama her şey yapılabilir."

Teknolojideki değişim yapım sistemleri üzerinde de etkili olmuştur. Yapım teknolojilerinde görülen gelişim, değişimi de beraberinde getirmiştir. Örneğin, tünel kalıp sistemleri ile büyük kalıp elemanları kullanarak yapının döşeme ve taşıyıcı duvarlarını bütün halinde ve tek işlem ile yerine dökmek mümkündür. Bu da iskele sistemiyle yapılması güç olan büyük ve yüksek yapıların oluşumunu ve gelişimini hızlandırmıştır. Buna ek olarak gelişen teknoloji ve kule vincin kullanılmasıyla da yüksek katlı yapıların yapımı kolaylaşmış; dolayısıyla da artmıştır. Sonuç olarak teknolojideki gelişim insanlara yapıların uygulanmasında kolaylık sağlamıştır. Dolayısıyla da, binaların değişimine zemin hazırlamıştır. Örneğin, artan nüfus ve alt yapısı mevcut alan bulma sıkıntısı, teknolojinin gelişmesiyle yüksek katlı yapı yapmanın kolaylığı ile birleşince, ihtiyacı gidermek için yüksek katlı konut bloklarının üretilmesi de kaçınılmaz olmuştur.

2.5 Mimari Eğilimlerdeki Değişim

Mimari akımlar içinde bulundukları dönem içerisinde form, biçim, konstrüksiyon, cephe, konsept vb. gibi açılardan mimari çevrenin şekillenmesinde etkili olmuşlardır. Dolayısıyla, bir yapının dış görünüşünden hangi döneme ve mimari eğilime ait olduğunu saptamak mümkündür.

Mimari eğilimlerdeki değişimin etkileri konut alanında da gözlemlenmektedir. Örneğin, modern çağla birlikte konutta değişim bir çok nedene dayanmaktadır. Öncelikle, endüstrileşen kentlerdeki hızlı nüfus artışı sonucunda, bu alanlarda yoğun konut talebi görülmüştür. Artan konut ihtiyacını karşılayabilmek için de kitlesel

retime dayalı toplu konut çözümleri almıştır. Bu ihtiyaı karşılamak için de modern aa ayak uydurmak adına gelişen modernizm hareketlerinin etkisi görülmektedir. Teknolojik gelişim de seri üretime dayanan toplu konut üretimi için gerekli bir unsurdur (Akar, Başkaya, 2005). Seri üretimin etkisiyle tip projeye dayanan toplu konutların üretimi de yaygınlaşmıştır. Dolayısıyla, mimari eilimlerdeki değişimde, teknolojiadaki gelişimin etkisi ve bunun da yapıların şekillenmesi üzerinde etkili olduğu görülmektedir.

Endüstriyel gelişimin younlaşmasıyla seri üretim yöntemlerine, bunun sonucunda da kitlesel üretime geçilmiş, standart tüketim kalıpları ortaya çıkmış ve üretici tercihlerinin egemenliindeki istikrarlı pazarlar oluşmuştur. Ayrıca modern dönemin etkisi ile yaşam biçimlerine yönelik yapılan pazarlama, sadece varolan yaşam biçimlerini değil, tüketici için anlamlı yeni yaşam biçimleri oluşturması ve önermesi bakımından da önem taşımaktadır (Saocak, 2007). Modern akımın etkisi ile gelişmiş olan toplu konutlarda da kişilere yeni yaşam biçimleri sunulması açısından aynı pazarlama stratejilerinin uygulandığı görülmektedir.

2.6 Yaşam Biçimlerindeki Değişimin Mekâna Yansıması

Tüm toplumsal ve kültürel değişimin etkileri mimari çevrede de mekânsal açıdan kendini göstermiştir. Meknlar, kullanıcıların istekleri doğrultusunda şekillenecei için, kişilerin değer yargılarının ve ihtiyaçlarının değişmesi de doğrudan mekânsal değişimi etkilemektedir.

Örneğin, mutfak önceden sadece kadının bireysel mekânı olarak görülürken, günümüzde ortak kullanılan bir alan olarak görülmektedir. Mutfaın tek sahibi kadın değildir. Çünkü kadın da erkek gibi çalışmakta ve günün önemli bir kısmını evin dışında geçirmektedir. Yani, evin içindeki rollerin değişimi, mekânların kullanılış biçimlerini de etkilemiştir.

Ayrıca, geçmişte geniş ailede “mahremiyet” kavramına oldukça önem verilmekteydi ve konutlar da kişiler arası mahremiyeti sağlayacak şekilde düzenlenmekteydi. Hatta farklı fonksiyondaki mekânların net çizgilerle ayrılmasındaki temel neden de bu fikre balıydı. Ancak, günümüzde evli veya evli olmayan çiftlerin yaşantılarında ocuk düşünmemeleri nedeniyle “akustik ve görsel mahremiyet” kavramlarına verilen önem de etkilenmektedir. Bunun yerine “esneklik (flexibility)” ve “açıklık (openness)” kavramları önem kazanmıştır. Geleneksel konut tipolojisinde mekânların oturma, yemek yeme, yatma ve misafir odası gibi birimlere ayrılıp ayrı ayrı birbirinden tamamen kopuk olarak ele alındığı bilinmektedir. Ancak, günümüzde esnek

mekânlar yaratarak, farklı fonksiyonları aynı mekân içerisinde çözmek olanaklıdır; hatta genellikle istenilen de budur (Riley, 1999).

Kişilerin çalıştıkları ve oturdukları yerlerin şartları ve konumları da, geçen zaman içerisinde kişilerin istekleri doğrultusunda değişebilmektedir. Örneğin, şehir merkezindeki iş yaşantısından bunalan insanlar şehir dışında, yeşil alanlarda inşa edilmiş konutlarda oturmayı tercih etmektedirler. Bunun yanı sıra, zamanının büyük çoğunluğunu işte geçirdiğini düşünerek iş merkezlerine yakın, kent içindeki konut bloklarında oturmayı tercih edenler de bulunmaktadır.

Sonuç olarak, mimara göre “mekânlar toplamı”, müteahhite göre “malzemelerin bütünü”nün organizasyonu”, ressamı göre “renklerle tanımlanan yüzeylerin bileşimi” olarak tanımlanan “konut”, zaman içerisinde farklı değişim süreçleri geçirmiştir (Habraken, 1998).

“Kent kimliğini içinde barındıran “kültür” kavramı ile “mekân” kavramının etkileşiminin en belirgin bir şekilde gözlenebildiği yapılar konut yapılarıdır.” (Ballice, Mete, 2007) Ayrıca, “Konut barınma işlevinin yanı sıra sosyal bir rol de üstlenerek, toplumsal yaşamda bir kimlik ve statü aracı olarak kabul görmüş, piyasadaki diğer metalar arasında, bireyin kimliğini teşhir edebileceği, sosyal statüsünü sergileyebileceği, toplumsal ve ekonomik gücünün göstergesi olan en belirgin araç haline gelmiştir. Bu iddia genişletilerek toplumsal mekanizmalar tarafından üretilen, farklı akımlar/ modalar/ eğilimler şeklinde kendini kabul ettirerek yayılan inşa edilmiş yaşam tarzlarının mekân aracılığıyla bireye dayatıldığı ve bu noktada da kişisel yaşantının geçtiği ve bireyin benliği ve kimliği üzerinde direkt etkileri olan “konut” mekânlarının özel bir yerinin olduğu söylenebilir” (Akyol Altun, 2007).

Kişiler için özel bir mekân olan konutun tüm anlatılan sosyoekonomik ve mekânsal değişimlerden etkilendiği görülmektedir. Konut ihtiyacını gidermek için farklı üretim biçimlerinin de olduğu bilinmektedir. Ancak, yaşam koşullarında ve ihtiyaçlarda görülen değişim konut üretim biçimlerindeki değişimi de beraberinde getirmektedir.

2.7 Bölüm Sonucu

Sonuç olarak, “değişim” geçen zaman koşulları ile bağlantılı olarak hayatın her alanında hissedilen bir olgudur. Hızlı nüfus artışı, göç, şehirleşme, küreselleşme ve bununla birlikte insan ihtiyaçlarının çeşitlenmesi vb. gibi temel etmenler neticesinde yaşamın farklı alanlarında değişim gözlemlenmektedir.

Toplumsal ve kültürel değişim, aile yapısındaki değişim, insan ihtiyaç ve taleplerinin değişimi, teknolojiye değişim, mimari eğilimlerdeki değişim ve mekânsal değişim

bu bölümde incelenen değişim biçimleridir. Ayrıca, bunlar gibi sosyoekonomik faktörlerin etkisiyle görülen farklı alanlardaki değişim biçimlerinin mekâna ve bununla birlikte de konut alanına yansıdığı görülmektedir. Bir sonraki bölümde değişim “konut” çerçevesinde, konut sunum ve üretim biçimleri açısından ele alınacaktır.

3. KONUT ÜRETİM ve SUNUM BİÇİMLERİ

3.1 Konut Üretim Biçimleri

Türkiye’de 1950’li yıllarda başlayan sanayileşmeyle birlikte hızlı nüfus artışı, kente göç ve hızlı kentleşmenin görülmesiyle özellikle büyük şehirlerde gündeme gelen “konut sorunu” öncelikle “konut açığı” açısından ele alınmıştır. Konut sorunu sosyal bir sorun olarak görülerek, yasal arayışlarla desteklenen yap-sat, kooperatif konutu ve toplu konut gibi uygulamalarla konut açığına çözüm aranmıştır. 70’li yılların sonundan itibaren toplu konut üretimine başlanması ve bu uygulamanın hızla yaygınlaşmasının temel nedeni de budur.

Bir sorunun çözümünden önce sorunun hangi açıdan ele alındığı önemlidir. Konut sorununa önceleri nicelik sorunu olarak yaklaşılmış, sorunun öncelikle niceliksel boyutu çözümlenmeye çalışılmıştır. Nitelik sorunları ise, 90’lı yıllara kadar göz ardı edilmiştir (Gültekin, 2002).

Nüfus artışı ve köylerden kentlere olan göç nedeniyle oluşan konut sorununu gidermek ve artan konut ihtiyacına cevap verebilmek için bireylerin ve farklı kuruluşların çeşitli girişimleri olmuştur. Bu çalışmalar kişilerin konut ihtiyaçlarını karşılamak adına konut sayısını arttırmaya yönelik girişimlerdir.

Yaygın olarak görülen üretim biçimleri bireysel üretim, devlet eliyle üretim, özel sektör destekli üretim ve yapı kooperatiflerinin desteğiyle görülen konut üretimleridir.

3.1.1 Bireysel üretim

Bu üretim biçimi günümüzde büyük kentlerde oldukça azalmıştır. Genellikle, ikinci konut veya üst gelir grubuna yönelik kişilerin yaptırdıkları villa, yalı ve çiftlik evlerini kapsamaktadır. Bu üretim biçiminde kişiler bireysel olarak yapılarını yapmakta veya yaptırmaktadırlar.

Cumhuriyet yıllarında ise çoğunlukla kişisel edinimlerle inşa edilen kira apartmanları bireysel üretime örnek olarak gösterilebilir. Ülkenin varlıklı kesiminden olan kişiler, prestij amacı ile apartmanlar yaptırmaktadırlar. Bu apartmanlar, Erken Cumhuriyet Dönemi olarak adlandırılan, ancak ne yazık ki günümüze sınırlı sayısının ulaşabildiği modernizm örneklerinden oluşmaktadır. Bu yapıların çoğunun adı “... Bey

Apartmanı” olarak konulmakta ve mal sahibi apartmanın bir dairesinde otururken, diğer daireler kiraya verilmektedir (Görgülü, 2007).

Cumhuriyet yıllarında yaygın olarak görülen bu üretim biçiminin kitlesel üretime geçilmesiyle yaygınlığının azaldığı görülmüştür. Hızlı nüfus artışı ve konut alanındaki sıkıntı gibi etmenler ile kitlesel üretim insanlar açısından daha avantajlı hale dönüşmüştür. Bireysel üretim ise az sayıda da olsa üst gelir grubundan kişilerin kendi istek ve zevklerine yönelik yaptırdıkları özel konutlarda yoğunluklu olarak görülmektedir.

3.1.2 Yap-satçı üretim

Müteahhit de denilen özel girişimcilerin üstlendiği konut üretim biçimleridir. Genellikle, bu tip yapılar kent merkezlerinde görülmektedir. “Kat karşılığı olarak eski apartmanların veya ahşap, kâgir konutların yerlerine daha iyi konfor koşullarına sahip, standart projelerle inşaat yapımaları biçimidir” (Görgülü, 2003).

1965’de Kat Mülkiyeti Yasası’nın çıkmasının ardından, kişilere özel kira apartmanlarının yerini yap-satçılık ile üretilen yeni nesil apartmanların aldığı görülmektedir. Eski köşk veya evlerin belirli oranlar ile küçük inşaat girişimcilerine verildiği zamanlarda, apartmanların mülkiyetleri daire ortaklığı biçiminde dağıtılmış ve yap-sat uygulamaları yaygınlık kazanmıştır (Görgülü, 2007).

Bunların yanı sıra, gecekonduların oluşumunun yaygınlaşması ve yeni yerleşim alanlarının üretilmemesi sonucunda doğan arsa spekülasyonu ile müteahhitlerce eski yapıların yıkılıp yüksek yoğunluklu binaların inşa edilmesiyle ortaya çıkan yap-satçılık daha da yaygınlaşmıştır (Alkışer, Yürekli, 2004). Ancak, kentsel parsellerin azalması sonucunda yap-satçı üretim biçiminde de azalma görülmüştür (Tuna Ultav, Sahil, 2004).

Büyük şehirlerdeki eski az katlı yapıların yıkılıp, çok katlı apartmanlara dönüştürülmesi genellikle bu sistem ile görülmüştür (Şekil 3.1-3.2). Ayrıca, yap-satçı üretim biçimi 1985’lerden sonra yasal hale gelen gecekondular alanlarında da görülmeye başlanmıştır.

3.1.3 Toplu konut şirketleri yolu ile üretim

Toplu konut, belirli bir arazi parçası üstünde çevresiyle, fiziksel ve toplumsal altyapısıyla birlikte planlanarak üretilen, genellikle çok katlı binalardan oluşan yerleşim bütünü olarak tanımlanır (Anon, 1990; Akt.: Şener, 2000).



Şekil 3.1 : Eski İzmir Alsancak kordon (www.wowturkey.com).



Şekil 3.2 : Yeni İzmir Alsancak kordon (www.wowturkey.com).

Toplu konut, toplumun genellikle sosyo-ekonomik yapısındaki gelişim sonucu bir olgu olarak ortaya çıkmıştır ve bizim ülkemizde gelişimi genellikle 1945’li yıllardan sonra yani 2. Dünya Savaşı’ndan sonra önem kazanmıştır (Atay, 1993).

Konut açığını gidermek için kamu desteğiyle yaratılan modellerden birisi olan toplu konutların üretimi Türkiye’de Türkiye Emlak Bankası, Toplu Konut İdaresi, kooperatifler ve özel şirketler yoluyla gerçekleştirilmektedir (Alkışer, Yürekli, 2004).

Görgülü’nün (2007) de toplu konutların gelişimine yönelik belirttiği gibi; “Nüfusun hızla arttığı 1980’li yıllarda, Toplu Konut Yasası’nın çıkması ve bununla birlikte gelişen teşviklerle konut sektörü büyük bir patlama yaşamıştır. Bu anlamda çeşitli kollardan hızlı konut üretimi yapılmaya başlanmıştır. Bu dönemde daha sınırlı sayıda

konut üretimi yapan yap-satçı üretimin yanında, özel sektör kent dışındaki boş ve büyük arazilerde hızlı bir şekilde toplu konutlar üretmeye başlamıştır.”

Özel sektörün uyguladığı toplu konutlarda iki farklı uygulama biçimi görülmektedir: Birincisi, kent dışında, büyük bir tarımsal toprağa uydu şehir prensibiyle, tünel kalıp yöntemiyle uygulanan konutlardır. İkincisi de kentin biraz dışında ve yeşilin bol olduğu alanlarda tüm kentsel hizmetlerin sunulduğu yerleşimlerdir.

1984 yılında yürürlüğe giren Toplu Konut Yasası kent çeperlerinde yerleşime izin vermek adına gerekli yasal alt yapıyı oluşturmaktadır. Doksanlı yıllarda büyük şehirlerdeki seçkin sınıfın kent içindeki heterojen yapılı konut alanlarında yaşamak yerine, kent merkezinin yoğunluğundan uzak, yalıtılmış ve homojen yani kendi kültür ve gelir düzeyindeki aileler ile birlikte yaşama isteğine yönelik toplu konut üretimleri de yasanın çıkması ile yaygınlaşmıştır. Böylelikle, bu dönemde büyük ölçekli toplu konut projelerinin uygulanmasının hız kazandığı ve hem kooperatiflerin hem de özel sektörden toplu konut şirketlerinin bu alandaki ihtiyacı gidermeye yönelik çalışmaları dikkat çekmektedir (Berköz, 2008).

Özetlemek gerekirse, toplu konutların öncelikle, kentlerin gelişimini yönlendirmede araç olma bakımından önemli etkileri vardır. İkinci olarak, çeşitli kesimlerin, özellikle dar gelirliilerin konut sorunlarını çözmede etkili bir role sahiptirler. Üçüncü olarak da konut alanı ve çevresi bir bütün olarak düşünüldüğünden, çevre kalitesinin yükseltilmesinde etkilidirler.

3.1.4 Yapı kooperatifleri yolu ile üretim

Genellikle kent merkezleri dışında, toplu konut alanlarında görülen yapım sistemidir. Devletten kredi alınarak, düşük gelirli kişilere konut sağlamak için örgütlenmiş kuruluşlardır. Özüekren (1996) kooperatifleri şu şekilde tanımlamıştır: “Kooperatifleri konut sahibi olmak için bir araya gelen bireylerin oluşturduğu kuruluşlar olarak tanımladığımızda, kooperatiflerin neden ortaklarının gereksinimlerini aşan sayıda konut üretimine olanak veren arsaları satın almış olduklarının anlaşılması da hiç kolay değildir.” Bu sözleri ile konut kooperatiflerinin içinde geliştikleri ortamdan etkilendiklerini ve buna göre biçimlendiklerini doğrulamaktadır. Kooperatiflerde yer sıkıntısı nedeniyle artan arsa fiyatlarını karşılayabilmek adına daha fazla konut üretilip, giderleri karşılama politikasını geliştirmişlerdir.

Cumhuriyetin ilk yıllarında başkentin Ankara olması ile bürokrat ve memurların konut ihtiyacı dönemin konut politikasını memur konutlarına yöneltmiştir. 1925’te çıkarılan yasa ile memurlara kooperatif kurmaları için avans verilmiştir. Bu şekilde belediye

başkentin ilk projesi olan Yenişehir'de 198 konut yaptırmıştır. Dolayısıyla, ilk kooperatifçilik çalışmalarının başkentin mekânsal gelişimine yönelik olduğu görülmektedir. Daha sonra 1945'te; savaş yıllarında özel sektör büyük ölçüde sermaye birikimi yapmış ve işçi sayısı artmıştır. Bu dönemde Sendikalar, Sosyal Sigortalar Kurumu, İmar ve İskan Bakanlığı, Türkiye Emlak Kredi Bankası konut kooperatiflerini desteklemeye başlamıştır. 1930'larda konut gelişimine etki eden kooperatiflerin 1946-1962 yıllarında Türkiye konut stokunun %4.5'ini inşa ettiği saptanmıştır. Üyelerinin %85'i işçi, memur ve emekli olan konut kooperatiflerinin faaliyetleri 1969'daki Kooperatif Kanunu ile daha da güçlenmiştir. 1978'deki Kooperatif Kanunu'na göre Türkiye'deki en büyük konut kooperatifi birliği (Kent-Koop.) kurulmuştur. Bu dönemde toplam konut üretiminin %6'sı konut kooperatiflerinin katkısı ile oluşturulmuştur (Alkışer, Yürekli, 2004).

1950'lere kadar bağımsız mülkiyet için tanımlanan en küçük birim arsa olduğu için kooperatifler müstakil ev üretim biçimi tarzında çalışmalarını sürdürmüşlerdir. İlerleyen zamanlarda diğer üretim organizasyonlarında olduğu gibi kooperatiflerde de karşılaşılan en önemli güçlüğün arsa temini olduğu görülmektedir. Bunun da sebebi kentsel alanlarda arsanın kıt kaynağa dönüşmesidir ve bu da maliyetin ödeme gücü sınırlarını aşması gibi ikinci bir sorunu beraberinde getirmektedir. Ödeme gücü sınırlı gruplar olarak kabul edilen konut kooperatifleri ise bu sorundan en çok etkilenen gruplardır. Arsa teminindeki güçlükler, kooperatifleri altyapı hizmetlerinden uzaklaşmanın yanı sıra farklı arayışlara yöneltmiştir. Bunlar, arsanın taksitle alınması, arsanın kat karşılığı anlaşması ile elde edilmesi, ek ortak alınması ve/veya üretilebilecek konutların bir bölümü için kat karşılığı anlaşma yapılması olarak belirlenmiştir. Bu durumda kendi kendilerine örgütlenemeyenleri örgütleyerek finansman kaynağına ulaşabilecek bir kesimin ortaya çıkması da kaçınılmaz olmuştur. Böylece profesyonel kooperatifler de kooperatifçilik alanında yerlerini almışlardır. Özel girişim biçiminde başlayıp daha sonra kooperatife dönüşen uygulamalar ve ardında inşaat şirketleri bulunan kooperatifler bu durumun göstergesidir. Ayrıca, incelemeler kooperatiflerin büyük bölümünün bir anlamda kat karşılığı inşaat modelinin farklılaşmış biçimine dönüştüğünü ortaya koymaktadır (Özüekren, 1996).

Sonuç olarak, kooperatiflerin oluşumu zaman içerisinde değişime uğramıştır. Örneğin, İlk zamanlarda konut sahibi olmakta güçlük çekenlerin birleşip örgütlenmesiyle oluşan kooperatifler, günümüzde lüks konut üretimine de yönelmiştir. Ayrıca, konut ihtiyaçlarını gidermeye yönelik işçi sınıfının örgütlenmesi ile oluşan ilk konut kooperatifleri günümüzde lüks konut sahibi olmak isteyen kişilerin

organize olmasıyla da oluşmaktadırlar. En önemlisi, kar amacı gütmeyen kuruluşlar olarak ortaya çıkan kooperatiflerin birçoğu kar amacı ile konut üreten kuruluşlara dönüşmüşlerdir.

3.1.5 Yapı kooperatifleri+yerel yönetimler yolu ile üretim

Yerel yönetimlerin konut açığına çözüm bulmak amacıyla, kooperatifleri örgütlemeleri ve birlik kurmaları söz konusudur. Arsa temini ve projelendirme sürecinde yerel yönetimler yönlendirici bir etkiye sahiptir; çünkü genellikle belediyelerin toplu konut alanlarına inşa edilirler. Mimari ve malzeme açısından yapı kooperatifleri ile aynı özelliğe sahiptirler, ancak bitirme süresi daha kısa ve garantili olmaktadır (Koç, 2001).

Bunların yanısıra, toplu konut ve kooperatifçilik 1965'li yıllara kadar tek parsel düzeyinde yapılmaktayken, 1965 yılından sonra kabul edilen Kat Mülkiyeti Yasası ile apartman tipi konutlara geçilmiştir. Dolayısıyla, tek parsel düzeninin dışına taşılmıştır (Atay, 1993).

3.1.6 Devlet eli ile üretim

19. yüzyıl sonlarından itibaren devletin çeşitli sosyal hakları sağlaması gerektiğine yönelik düşünceler oluşmaya başlamıştır. 1940'larda ise konut açığını gidermede devletin kapsamlı ve çok yönlü müdahalesi ile gelişmiş birçok demokratik toplumda devletin özellikle orta ve dar gelirli sınıflar için satılık, ya da kiralık konut üretme çabaları görülmektedir. Literatürde devlet konutu biçimleri oldukça geniş anlamlarda kullanılmaktadır. Devletin sahipliğinde olan konutlar (kooperatifler, yerel yönetim konutları vs.), devletin yaptığı ya da finanse ettiği konutlar devlet konutu olarak adlandırılmaktadır. İlk olarak 1944 yılında çıkarılan Memur Konutları Yasası ile memur konutu yapmak devletin görevleri arasına alınmıştır ve Bayındırlık ve İskan Bakanlığı bu görevi üstlenmiştir. Bu yasayla 1944-1946 yılları arasında Ankara'da 400 konutluk Namık Kemal Mahallesi (Saraçoğlu Memur Evleri) toplu konut uygulaması yapılmıştır. 1945-60 yılları arasında ise devlet konutunun zayıflamaya başladığı, devletin doğrudan konut üretiminin azaldığı ve dar gelirli için daha çok devletin kolay kredi sağladığı kooperatiflerin ve çeşitli kamu kuruluşlarının konut üretmeye başladığı görülmektedir. Daha sonra konut üretme görevi devletin desteği ile yerel yönetimlere devredilmeye çalışılmıştır. 1963-80 yıllarında ise kamu müdahalesi yatırımcı-iştirakçi olmaktan çok, geliştirici-düzenleyici olarak yaygınlaşmıştır (Alkışer, Yürekli, 2004).

Devlet, Toplu Konut İdaresi (TOKİ) veya yerel yönetimler yoluyla konut üretimine katkıda bulunmaktadır. Hızlı nüfus artışı sebebiyle oluşan konut ve kentleşme sorunlarının çözülmesi ve üretimin artırılarak işsizliğin azaltılması amacıyla, 1984 yılında Genel İdare dışında Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı kurulmuştur. Bu tarihte yürürlüğe giren Toplu Konut Kanunu ile özerk Toplu Konut Fonu oluşturulmuştur. Daha sonra Toplu Konut Fonu 2001'deki yasa ile tamamen yürürlükten kaldırılmıştır. Fonun kaldırılması TOKİ kaynaklarını büyük ölçüde azaltmıştır. Toplu Konut Fonu'nun da sağladığı imkânlarla Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, kuruluşundan 2002 yılına kadar ülkemizde yaklaşık 950 bin konuta kredi yoluyla finansman desteği sağlamıştır. Aynı zamanda kendi arsaları üzerinde 43.145 konutun inşaatı da tamamlanmıştır. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın işlevi Türkiye'de konut üretim sektörünü teşvik etmek ve hızlı artan konut talebinin planlı bir şekilde karşılanmasını sağlamak yönünde belirlenmiştir (www.toki.com.tr).

Ayrıca, TOKİ uygulamalarının büyük çoğunluğu özel inşaat şirketleri iştiraki ile gerçekleştirilmektedir. TOKİ başkanı günümüz koşul ve ihtiyaçlarına TOKİ'nin de ayak uydurmaya çalıştığını ve günümüzde toplu konutların yerini TOKİ şehirlerinin aldığını belirtmektedir. (<http://www.gazeteparc.com/h28951-ket25-toki-sehirleri-geliyor.html>) Yani, yeni yapılan TOKİ yapılarının çevrelerini dönüştürdüklerini; dolayısıyla bu alanların yeni yapılan TOKİ yapılarıyla bilindiklerini ve şehrin bir parçası haline geldiklerini vurgulamaktadır. Günümüzde yoğun talep gören sosyal tesisleri de içinde barındıran toplu konut uygulamalarının TOKİ'nin projelerini de etkilediği görülmektedir.

Toplu Konut İdaresi'nin özel sektörden firmalar ile anlaşmalı olarak gerçekleştirdiği projeler de bulunmaktadır. Büyük şehirlerde Toki'nin büyük inşaat şirketleri ortaklığıyla yürüttüğü bu tip uygulamalar sıkça görülmektedir.

3.2 Konut Üretiminde Görülen Değişimler

Daha önce de belirtildiği gibi bir sorunun ele alınmasında, öncelikle o soruna hangi açıdan bakıldığını saptamak önemli bir unsurdur. Örneğin, ilk etapta konut sorununa sayısal açıdan bakıldığında konut sayısını arttırmaya yönelik politikalar izlenmiştir. En basit açıdan ele alınacak olursa, daha az alanda daha çok insana barınak sağlamayı amaçlayan apartmanlar, toplu konutlar, rezidanslar vs. gibi yüksek katlı yapıların üretimi artmıştır. Bununla birlikte, ticari kaygıların ağır basmasıyla, maliyeti azaltmak adına bazı kalite kriterlerinin göz ardı edildiğini de çevredeki yapılarda gözlemlemek mümkündür.

Burada Tekeli'nin (1994) de belirttiği gibi şöyle bir durum söz konusudur: Konut sorunu olarak üzerinde durulan söylem, genellikle konut sorununu sadece yapılacak yeni konutların sayısını arttırmaya indirgemektedir. Bununla birlikte konut ve çevre kalitesinin ve var olan konut stokunun değerlendirilmesi göz ardı edilmektedir. Gecekondu, yap-satçılık ve kooperatif sunumları konut sayısının artması açısından etkili olmuş üretim biçimleridir. Ancak bunlar bir süre sonra yarattıkları konut çevrelerinin kalitesizliği açısından başka bir sorunun başlangıcı olarak görülmeye başlamışlardır. Yani bir zamanlar kişilere barınak sağlamak amacıyla üretilen çözümler günümüzde yeniden sorunun kaynağı olarak geri dönmüşlerdir. Soruna bu açıdan bakılmaya başlandığında konut sorununun sadece nicel sorun olarak değil; nitelik açısından da ele alınması gereken bir sorun olarak bakılması gerektiğinin kavranması gerekmektedir.

İncelenen çeşitli üretim sistemleriyle birlikte özellikle büyük şehirlerde artan konut talebini karşılayabilmek adına tekil konut üretiminden çok, toplu konut üretiminin ön plana çıktığı görülmektedir. Bunun yanı sıra konut açığını gidermek üzere organize olmuş kooperatiflerin günümüzde daha lüks yapılar yapmaya yöneldikleri de gözlemlenmektedir. Buna ek olarak, özel sektörün piyasaya sunduğu toplu konutların genellikle yüksek standartlı olduğu bilinmektedir. Bu konutların getirdiği en belirgin yenilik, çevrelerine kapalı büyük yerleşmeler olarak planlanmaları ve konut alanlarıyla birlikte konutun dışına taşan yaşama biçimi olarak pazarlanmaları olmuştur. Konut ile birlikte sosyal yaşama yönelik düzenlemeler de bu tip yapılarda görülmektedir. “Konutlar, gittikçe daha büyük bir oranda pazarlanan mal hatta hizmet haline gelmektedir” (Dülgeroğlu, 1995).

Günümüzde, yeni yerleşmelerin en belirgin ortak özelliklerinden biri, spor alanları, yüzme havuzları, çocuk parkı, alışveriş merkezi vb. gibi sosyal mekânların belirli bir oranda yerleşmelerin içinde yer almasıdır. Bunun yanı sıra, reklam ve satışlarda da konutların ve mekânların kalitesinden çok sosyal tesislerin ön plana çıkartıldığı ve insanların bu şekilde dikkatlerinin çekilmesinin amaçlandığı görülmektedir (Şekil 3.3).

Ayrıca, bu tip yerleşmeler genellikle kent merkezlerinin dışında, ancak merkezle doğrudan ilişki kuran çevre yollarının ulaşım akslarında yer almaktadırlar. Dolayısıyla, bulundukları konum açısından çok güvenli ve kentsel açıdan gelişmiş alanlarda bulunmamaktadırlar. Bunun için de genellikle “gated community”; yani “korunaklı yerleşim” tarzında yapı alanlarının ihtiyaç doğrultusunda çoğaldığı görülmektedir. İnsanlar şehir hayatının gürültü ve stresinden kurtulmak için merkeze uzak olan, ancak kendi içinde kentleşmiş yerleşmeleri tercih etmektedirler. Kent

merkezlerinde yeni yerleşimler oluşturacak boş alanların kalmamasının da bunda önemli bir etkisi vardır.



Şekil 3.3 : Yaşam tarzlarındaki değişim
(<http://www.bahcesehirevleri.info/ardicli.htm>).

Sonuç olarak, bireysel üretimden kitlesel üretime geçilmesi ve bununla birlikte insanların yaşam biçimleriyle paralel olarak konut kavramına bakışlarının değişmesi konut üretimindeki değişimi de zorunlu kılmıştır. İzmir de bu süreci geçiren büyük şehirlerden birisidir.

3.3 İzmir’de Sosyoekonomik ve Mekânsal Gelişim ve Konut Sunum Biçimleri

Çalışmada İzmir’deki konutlar üzerindeki değişim inceleneceği için öncelikle kentin sosyoekonomik ve mekânsal durumunun ele alınması gerekmektedir. Kent hakkındaki bu genel incelemeden ve değerlendirmeden sonra “İzmir örnekleriyle konut sunum biçimleri”, “planlı konut alanları”, “plansız konut alanları (gecekondular)” ve “kentsel dönüşüm projeleri” başlıkları altında ele alınacaktır.

“İzmir kenti, farklı dönemlerde oluşan gelişmeler kapsamında büyümesini sürdüren ve kültürel açıdan birçok çeşitlilik yaşamış bir kenttir”. Dolayısıyla, “İzmir’in tarihi süreci incelendiğinde, karşılaştığı olaylar sonucunda sürekli bir değişim içerisinde olduğu görülmektedir. Yaşadığı büyük yangın ve deprem gibi olaylardan sonra kent, hemen hemen yeniden kurulmak zorunda kalmıştır. Dolayısıyla, İzmir’de ihtiyaçlar haricinde zorunlu bir değişim de gözlemlenmiştir (Ballice, 2007).

“Bu felaketlerden başka, Kurtuluş Savaşı (1922) sonrasında İzmir’de büyük bir nüfus boşalması olmuştur. Bu göçle birlikte, İzmir’in bütün ticaret ve sanayisi durmuş, kentin zenginliğini sağlayan sermaye de kenti terk etmiştir. Savaş sonrası İzmir’ine baktığımız zaman, boş, terk edilmiş ve yanmış bir kenti görürüz.

24 Temmuz 1923'te imzalanan Lozan Barışı, bağımsız Türkiye'yi dünyaya tanıtırken, Yunanistan ile Türkiye arasında nüfus değişimini (mübadele) de karar altına almıştı. Cumhuriyetin ilk döneminde İzmir'in en büyük sorunu, mübadelenin, nüfus değişiminin neden olduğu ekonomik düzensizlikler ya da ekonomik sarsıntı idi. Gerçekten İzmir ve çevresi önemli ölçüde dış göç veriyor, bir başka deyişle, Rum ve yabancı ahali bölgeyi terk ediyordu. Bunun karşılığında Müslüman ahali geliyordu. Fakat gidenler büyük ölçüde kentli bir kesimdi ve tarım dışı sektörlerde ağırlığı vardı. Halıcılık, ticaret ve benzeri sektörlerde çalışıyorlardı. Bu yüzden İzmir, önemli bir emek açığıyla karşı karşıya kalmıştır.... Ancak iktisadi olarak bu gelişme evrelerinde İzmir köyden kente göç alarak, nüfus ve kentsel yerleşim açısından büyük değişimler yaşamıştır." (<http://www.izmir.bel.tr>)

1922 yılından sonra kentin Rum nüfusunun toptan göçünden sonra, kentin iş alanlarının hemen hemen tamamı yanmış ve şehrin nüfusu neredeyse yarı yarıya azalmıştır. Ancak, "Büyük yangından sonra eskileri kaybolup yerlerine yeni bankaların, sigortaların açılmış olmasına rağmen yenileri yine hemen hemen birebir tekabül edecek şekilde eski yerlerinde inşa edilmiş ve aynı fonksiyonlar aynı mekâna yerleşmiştir" (Kıray, 1972).

Cumhuriyet rejimi, 1922'de yanmış, yıkılmış bir kentin üzerine yeni bir İzmir inşa etmek zorunda kalmıştır. Burada yaşayan insanların barındıkları evleri yangın sonucunda yok olmuştur. Bununla birlikte, imar faaliyetlerine girişebilmek için para ve uzman da bulunmamaktadır. Hepsinden önemlisi, yapım ustası dahi bulabilmek çok zor bir iştir ve bu koşullar altında İzmir şehrinin yenilenmesi de çok zor gözükmektedir. İzmir'in imarı için 1925 yılında yurt dışından uzmanlar getirilmiştir ve bu uzmanlar Avrupa kentleri tarzında bir imar planı hazırlamışlardır. Bu plan yeşil alanları, düzenli sokakları, bahçe içinde iki katlı evleri, geniş ve ortası ağaçlıklı bulvarları içermektedir. Ancak ideal olarak hazırlanmış bu plan, iki katlı bahçeli konutlar dışında, 1929 dünya ekonomik bunalımı nedeniyle uygulanamamıştır. İki katlı bahçeli konutlar ise, 1960 ve 1970'li yıllarda İzmir'in sanayileşme ve zenginleşmesine paralel olarak yoğun yaşanan göçle birlikte, hızlı yapılaşmaya kurban edilmiştir ve dışarıya doğru genişleyemeyen kent, yukarıya doğru yükselerek 8 – 10 katlı binalara dönüşmüştür (<http://www.izmir.bel.tr>) (Şekil 3.4-3.5).

Kıray'ın "Örgütlenemeyen Kent: İzmir" adlı kitabında da belirtildiği gibi, kent özellikle yangından sonra tekrardan düzenlenmesine rağmen yine tam anlamıyla örgütlenememiştir. Farklı etnik gruplarda insanı barındırması da bunda etkili olan faktörlerdendir. Kentin farklı kesimlerinde farklı grupların yaşadığı görülmektedir. Dolayısıyla, tam anlamıyla homojen bir toplum yapısı oluşamamıştır (Kıray, 1972).

Sanayileşmenin etkisiyle gelişmekte olan ve dolayısıyla değişmekte olan İzmir'de de toplumsal ve kültürel değişimin etkileri gözlemlenmiştir.

"İzmir de 1950'li yıllardan beri, Türkiye'deki diğer kentler gibi hızlı bir göç almaktadır. Kentli profilinin değişmesine neden olan bu göç hareketi, kent sakinlerinin kentle

ilişkisinin kopmasına neden olmuştur. Bir bakıma insanların yaşadığı mekâna yabancılaşması ve kendisini içinde bulunduğu ortama ait hissetmemesi anlamına gelen bu durum, her kent için olduğu gibi İzmir açısından da talihsizliktir. Çünkü hemen-hemen her kuşağın ürettiği kültürel birikimin bir sonraki kuşağa aktarılamaması, önlenemez bir sonuç olarak yaşanmaktadır. Bu durumun hafıza kaybı demek olduğu açık değil midir? Üstelik kırdan kente göç olgusunun büyük bir hızla değiştirdiği kentli nüfus kompozisyonu da dikkate alınırsa, İzmir'in tarihsel birikim ve kimliğinin tamamen yok olacağını söylemek abartı olmayacaktır. Bütün bu tespitlerin ilettiği sorunlar bağlamının çözümü veya değişimin sorunlar yaratmadan, kentin doğasına ve kimliğine uygun akışının sağlanabilmesi için, İzmir'de yaşayanların yaşadıkları kente aidiyet bağının güçlendirilmesi gereklidir. Aidiyet bağının güçlü olması, insanın yaşadığı mekânı benimsemesiyle ilgilidir. Gündelik yaşamının geçtiği çevreyi benimseyen ve onunla özdeşleşen kentliler, içinde bulundukları ortamı tanımanın verdiği bir güven duygusu geliştirirler. Güven duygusunun önemi, geçici bir zaman için bile olsa, başka bir kente gidildiğinde daha somut olarak hissedilir. İnsanların tanımadıkları bir çevre veya kentte kendilerini yabancı görmeleri ve bir süre sonra huzursuzluk duymalarının sebebi; alışkın oldukları mekândan ve kendilerini ait hissettikleri bağlamdan kopuk olarak algılamalarıdır. Kentle kurulan aidiyet ilişkisi kent ve kentlilerin uyumunu da ifade etmektedir.” (<http://www.izmir.bel.tr>)

İzmir'in örgütlenemeyen mekânsal yapısı; “...Onun için yerleşmelerinin üst tabaka konut ile ticari kurum arası bir yerde olması gerekirdi. İzmir'deki yerleşmelerinde de bu konsolosluklar hem iş merkezinin hemen yanında kalmışlar, buna ek olarak da arkalarını Hristiyan mahallelerine dayamışlardır. Ayrıca limanı gözleyebilecek ve gerekirse denizden ulaşım yapabilecek bir yerde yerleşmiş oldukları göze çarpmaktadır. Böylece iş mıntıkası ile temas, ulaşım ve haberleşme olanakları ve kültürel ilişkiler yönünden en rasyonel yeri seçmiş görünmektedirler...” şeklinde değerlendirilebilir. Demiryolu ve limanın etkisiyle yabancı tüccarların ve elit grubun kordondaki köşklerde oturdukları, Güzelyalı ve Göztepe sahil şeridinde ise Müslüman zenginlerinin yalı ve bahçeli köşklerinin bulunduğu bilinmektedir (Kıray, 1972). Bugün ise hepsinin yerinde yüksek katlı apartmanlar bulunmaktadır.



Şekil 3.4 : Eski İzmir (<http://wowturkey.com/forum/viewtopic.php?t=3234>).



Şekil 3.5 : Yeni İzmir (<http://wowturkey.com>).

Ayrıca, burada Habraken'in (1998) kişilerin yaşadıkları yerlere kendi kişiliklerini yansıttıkları görüşü de doğrulanmaktadır. Yani, uzun süre bir yerde yaşamının sonucunda, o yer orada yaşayan kesime ait olmaya başlamaktadır.

İzmir gibi tarihsel süreci boyunca farklı kültürlerin yıllardan beri birlikte yaşadığı kentlerde ise değişimin izleri belirgin bir biçimde okunabilmektedir. Konut yapıları ise bu değişimin ve sürekliliğin okunabilmesi için uygun yapı türleridir (Ballice, Mete, 2007).

Özellikle son yıllarda insan ihtiyaçlarındaki hızlı değişim sonucunda mekânsal açıdan oldukça hızlı bir değişim görülmektedir. İnsanların hayatlarını etkileyen bu değişimi incelerken de kentlerde görülen değişim ele alınmalıdır; çünkü temelde kente özel ekonomik ve sosyal değişimin etkisi görülmektedir.

İzmir'de özellikle 9 Eylül yangınından sonra var olan düzen tamamen değişmiş; bunun paralelinde de ekonomik ve sosyal değişim gözlemlenmiştir. İnsanların yaşamlarında görülen bu değişimin, yaşamlarının her alanına yansıdığını görmek mümkündür. Konut alanındaki beklenti ve ihtiyaçlarının da yaşam tarzlarıyla beraber değiştiği görülmektedir.

Bu bölümde İzmir'in tarihsel gelişiminin irdelenmesinin ardından İzmir özelinde konut sunum biçimlerindeki değişim ele alınacaktır. Konut örnekleri İzmir'de planlı konut alanları, plansız konut alanları (gecekondular) ve kentsel dönüşüm projeleri başlıkları altında incelenecektir.

3.3.1 İzmir’de planlı konut alanları

İzmir’de konut gelişimi; planlı konut alanları bireysel uygulamalar (apartmanlar), toplu uygulamalar (toplu konutlar) ve güvenli yerleşimler (“gated community” ve “residence”lar) olarak ele alınacaktır.

3.3.1.1 İzmir’de bireysel uygulamaların (apartmanların) gelişimi

İzmir’de çok katlı konutların geçmişine bakıldığında, 19. yüzyıl sonu, 20. yüzyıl başında bahçe içindeki 2-3 katlı müstakil evlerin yerini yavaş yavaş 4-5 katlı, birden çok aileyi barındıran apartmanların almaya başladığı görülmektedir. Hatta, o dönemden günümüze kalmış tek örnek Mithatpaşa Caddesi-Göztepe’de yer alan Anadolu Apartmanı’dır (Terim, 2006) (Şekil 3.6).

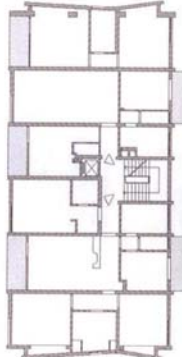
Büyük şehirlerdeki konut açığını gidermek ve sınırlı bir parselde daha çok insana yaşam alanı sağlamak için uygulanmaya başlanan apartmanlar inşa edildikleri dönemin özelliklerini de yansıtmaktadır. Dolayısıyla, görsel açıdan apartmanlar üzerindeki değişimi de gözlemlemek mümkündür. Mimari akımların ve dönemlerin izlerinin yapılara yansması Terim’in (2006) İzmir’deki apartmanlar üzerindeki araştırmasında incelenmiştir.

1956 yılında yapılmış olan Pekel Melih Apartmanı ulusal mimari stilden evrensel modern ve soyut bir mimariye geçişin keskin çizgisinin fark edildiği bir yapı örneğidir. Zemin kat yine taş kaplama cephesi ile ayrılmaktadır. Le Corbusier’in ortaya koyduğu, yapıyı zemin, gövde, çatı olarak üç bölüm olarak tasarlama fikri İzmir’deki mimari izleri 50’li ve 60’lı yıllarda bu şekilde kendini göstermektedir (Şekil 3.7).



Şekil 3.6 : Anadolu Apartmanı (Altınışık; Terim, 2006).

Pekel Melih Apartmanı,
1956, Mimar: Melih Pekel
Kızılay Cad., No: 6,
Alsancak



Şekil 3.7 : Pekel Melih Apartmanı, 1956 (Altınışıık; Terim, 2006).

1960'larda Kat Mülkiyeti Kanunu (1965) ile kat adetlerinde artış görülmeye başlanmıştır. Düzgün geometrisine karşın eğrilerle süslenen cephesi, mozaik kaplı kolonu ile Eğinli Apartmanı dönemin tipik yapılarındandır. Kordonda yer alan 8 katlı yapının geniş balkonları daha sonradan tadilat projesi ile küçültülerek, iç mekânlara dahil edilmiştir (Şekil 3.8).

Eğinli Apartmanı, 1962,
Mimar: Emin Balin
Atatürk Caddesi,
No:286, Alsancak



Şekil 3.8 : Eğinli Apartmanı,1962 (Altınışıık; Terim, 2006).

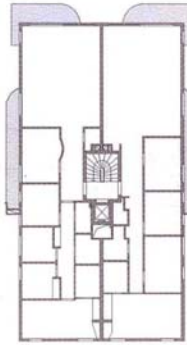
1970'li yıllara gelindiğinde daha çok konut üretebilmek için yasa ve yönetmeliklerdeki düzenlemelerin sonucunda basmakalıp plan tiplerinin arttığı görülmektedir (Terim, 2006).



Şekil 3.9 : Gürel Apartmanı, 1986 (Altınışık; Terim, 2006).

Gürel Apartmanı, 1970'lerde kendini gösteren brütalist mimari akımın örneklerindendir. Döneminde yapılan sıra dışı örneklerden sayılmaktadır. İzmir'in geniş cam cepheli, balkon ve teras gibi yarı açık mekânlardan oluşan yerleşik apartman cephe tipolojisini reddederek, dolu cepheleri ile bir değişim yaratmaktadır (Şekil 3.9).

Venüs Apartmanı, 1993,
Mimarlar: Erbil Coşkuner
ve Sedef Tunçağ
Mithatpaşa Caddesi,
No: 790, Küçükyalı



Şekil 3.10 : Venüs Apartmanı, 1993 (Altınışık; Terim, 2006).

Venüs Apartmanı, malzeme seçimi ve renk kullanımı ile farklılaşan cephesi yapıyı geçmişteki örneklerinden ayırmaktadır. Ayrıca, sahil cephesindeki eğrisel balkonları da 1970'li yıllardan sonra tekrar eğri yüzeylerin kullanılmaya başlandığının göstergesidir. Diğer sahil apartmanlarında görülmeyen geniş saçaklı çatı yapısı da yapıyı farklılaştırmaktadır (Şekil 3.10).



Manolya Apartmanı
Mimar: Şükrü Kocagöz
Alsancak , 2006

Şekil 3.11 : Manolya Apartmanı, 2006 (Altınışik; Terim, 2006).

Manolya Apartmanı, eski bir apartman yapısının yıkıldığı parsel üzerine yapılmıştır. Kent içi parsellerin neredeyse tükendiği günümüzde lüks konut talebi de göz önüne alınırsa, yeni yapım alanları ancak eski yapıların yerine yenilerinin tasarlanmasıyla mümkündür. Yeni apartman yapılarında daha çok renk kullanıldığı ve farklı malzemelerin bir arada kullanılmasıyla çeşitlilik yaratılmaya çalışıldığı gözlemlenmektedir (Terim, 2006) (Şekil 3.11).

İzmir'deki çok katlı apartman yapılarındaki değişim renk, malzeme, kütle hareketleri, ölçek vb. gibi alanlarda gözlemlenmiştir. Hemen hemen tüm İzmir'i kaplayan bu çok katlı yapılar kent silüetinde ön plana çıkmış ve insan ölçeğinin oldukça üstünde bir İzmir'in oluşmasında etkili olmuşlardır (Şekil 3.12).



Şekil 3.12 : İzmir apartmanlar (www.wowturkey.com).

3.3.1.2 İzmir’de toplu uygulamaların (toplu konutların) gelişimi

Büyük şehirlerde; İzmir de dahil olmak üzere toplu konutlar ile konut açığı sorununu gidererek, çarpık kentleşmenin önüne geçilmek istenmiştir. Toplu konutların hızlı bir şekilde gelişmesindeki en önemli etken finansman konusunda sağladığı avantajlardır.

Koç’un (2001) değerlendirmesine göre;

“Yasal (1985 sayılı Toplu Konut Kanunu) ve kurumsal (Toplu Konut İdaresi) yapıdaki düzenlemeler, finansman (Toplu Konut Fonu ve banka kredileri) ve konut talebinin örgütlenmesi (kooperatifler biçiminde örgütlenme yanında giderek, kent kooperatifçiliği olarak anılan modelin gelişmesi ve özel girişimciler) ile toplu konutlar biçiminde konut üretimi İzmir’de de yaygınlaşmıştır.”

Çizelge 3.1 : DİE inşaat istatistikleri (Koç, 2001)

yıllar	toplam konut birimi	koop.ce inşa edilecek biriml.	koop.lerin payı %
1980	8128	1325	16,30
1981	7779	1942	24,96
1982	8083	1949	24,11
1983	11512	3010	26,15
1984	13864	2729	19,68
1985	27393	12456	45,47
1986	19916	4400	22,09
1987	22242	4501	20,24
1988	21161	6206	29,33
1989	19081	4267	22,36
1990	18825	2532	13,45
1991	24579	4656	18,94
1992	18314	5591	30,53
1993	29740	9229	31,03
1994	25144	6847	27,23
1995	25686	4924	19,17
1996	26038	6981	26,81

Kaynak : DİE İnşaat İstatistikleri

İzmir’de toplu konut uygulamalarında Kooperatifler Birliği ve Belediye işbirliği ile örgütlenmeler ve Büyük Şehir Belediyesi öncülüğünde kooperatif örgütlenmelerinin oldukça önemli etkileri görülmektedir. DİE İnşaat İstatistikleri verilerine göre 1980’de kooperatiflerin payı %16,30; 1996’da %26,81’dir (Çizelge 3.1). Genellikle, kent çeperlerinde gelişime açık alanlardaki kamu arazileri ve/ya ucuz araziler üzerinde bu tip yapılar görülmektedir. Dolayısıyla, konumları nedeniyle, toplu konutların kentle bağlantısının sağlanabilmesi için ulaşım ve toplu taşıma bağlantısının kurulması en önemli gereksinimlerdenidir. Bu alanların pazarlanmasında da sosyal konut niteliğinde sunulan konutlarda “yuva özlemi giderme, ev sahibi olmak için fırsat...” gibi ifadeler kullanılırken; daha lüks konut niteliğindeki projelerde “mutluluğa açılan kapı” vb. gibi ifadeler kullanılmıştır (Koç, 2001).

Son yıllarda kentin yoğun temposundan sıkılan orta ve üst gelir grubundan insanlar kent dışındaki toplu konut alanlarında yaşamayı tercih etmektedirler. Bu konut alanlarının çoğu kent çeperlerindeki alanların çevre kalitesinin yükselmesinde etkili olmaktadır. Örneğin, İzmir’de özellikle kuzey gelişme aksında toplu konut uygulamalarının sıklıkla görüldüğü gözlemlenmiştir. Yani, toplu konutların kentin konut gelişme alanlarında konumlandığı ve bu alanların kalitesinin yükselmesinde etkili olduğu görülmektedir (Koç, 2001).

Ancak, kent çeperlerine yapılan projelerin tamamının kaliteyi yükseltici etkisinin olduğu söylenemez. Bunun ilgili olarak, Türkoğlu’nun (2002) kent çeperlerindeki ve merkezindeki konut alanlarına yönelik çalışmasının sonucunda kent merkezindeki elemanların daha yüksek düzeyde algılandığı, kent dışına çıkılıkça algılama düzeyinin zayıfladığı saptanmıştır. Bu da hızlı ve kontrolsüz gelişmenin sonucu olarak belirtilmiştir. Hızlı ve kontrolsüz gelişme kaos, kimliksizlik ve düşük düzeyde algılamaya neden olmaktadır.

İzmir’de kooperatiflerin toplu konut yapımındaki payları irdelendiğinde, son yıllarda konut sektöründe görülen canlılığın İzmir’e de yansıdığı görülmektedir. Nüfus artışı ve köylerden kentlere olan göç artışları, konut sorununu doğururken artan konut ihtiyacına cevap verebilmek için başta TOKİ olmak üzere, İzmir Büyükşehir Belediyesi, Ege-Koop ile çok sayıda firma İzmir’de konut üretmek için yoğun bir çalışma içerisine girmişlerdir.

Bunlara ek olarak, üretilen konutların genellikle orta ve üst gelir grubuna hitab ettiği de belirtilmelidir. İzmir’deki toplu konutlar üzerinde yapılan araştırmaya göre, mülk sahipleri genellikle, bir sosyal güvencesi bulunan, orta, orta-alt ve orta-üst olarak tanımlanan bir grubu kapsayan kişilerdir. Bunun yanısıra, çok az bir kısmını (%10) da eski gecekonducular oluşturmaktadır. Belediyeler aracılığı ile örgütlenmelerde orta ve orta altı gelir grupları daha yoğun biçimde yer alırken Emlak Bankası’nın Bostanlı’daki son dönem uygulamalarının üst gelir gruplarına lüks konut sundukları belirlenmiştir (Koç, 2001).

Bunların yanı sıra, kişilerin taleplerini karşılayabilmek adına kooperatif gibi alt ve orta gelir grubuna konut sağlamayı hedefleyen kuruluşların da değiştiğini İzmir’de gözlemlemek mümkündür. Ege-Koop.’un son projelerinden olan Bahçekent-Villakent bu değişimin göstergelerindendir. Daha önceleri düşük gelirliye yönelik projeler hazırlayan Ege-Koop. “gated community” (korunaklı yerleşim) tarzında orta ve yüksek gelirli kullanıcılara yönelik villaları kapsayan bir proje hazırlamıştır.

Çizelge 3.2 : İzmir’de 1984 sonrasında toplu konut ve sosyal konut uygulamaları
(Koç, 2001 ve http://www.izmimod.org.tr/iknip/03_mekansalanaliz.pdf
'den yararlanılarak geliştirilmiştir.)

Kooperatifler Birliği ve Belediye İşbirliği ile Konut üretimi- Ege-Koop Uygulamaları Egekent -1 Projesi – Çiğli (8548 konut) Egekent -2 Projesi - Ulukent (1417 konut) Egekent -3 Projesi – Buca (848 konut) Egekent -4 Projesi - Ayrancılar (1500 konut) Ege Villakent/Bahçekent Projesi (1000 villa) Ege-Koop. Karşıyaka Körfez Evleri (703 konuttan oluşmaktadır.) (Ege-Koop, 21 yılda toplam 21 bin konut üretmiştir.) Güzelbahçe Evleri (140 villadan oluşmaktadır.)
Büyükşehir Belediyesi öncülüğünde ve/veya katkıları ile konut üretimi-tek büyük kooperatif modeli- EVKA'lar EVKA-1 Projesi – Buca (5588 konut) EVKA-2 Projesi – Çiğli (3120 konut) EVKA-3 Projesi – Bornova (1438 konut)
Büyükşehir Belediyesi Öncülüğünde ve/veya Katkıları ile Konut üretimi-orta büyüklükte kooperatifler modeli-İzkent-İzkonut-İzyuva'lar İzkent- Buca (964 konut) İzkent- Çiğli (960 konut) İzyuva-Bornova (740 konut) İzyuva-Pınarbaşı (228 konut)
Büyükşehir Belediyesi Öncülüğünde ve/veya Katkıları ile Şirket Modeli ile Konut Üretimi- Tek Büyük Kooperatif Modeli-EVKA'lar EVKA-4 Projesi – Bornova (5259 konut) EVKA-5 Projesi – Çiğli (3377 konut) EVKA-6 Projesi – Çiğli (999 konut) EVKA-7 Projesi – Gaziemir (999 konut)
İlçe Belediyeleri Öncülüğünde ve Kooperatifler Birliği Modeli İle Konut Üretimi Kon-Kent – Eski İzmir (2702 konut) Buca-Koop – Buca (2300 konut) Nar-Koop ve Nar-bel - Narlıdere (860 konut) Çiğli-Koop – Çiğli (2000 konut) Bor-Koop – Bornova (2800 konut)
Türkiye Emlak Bankası Uygulamaları 1. Emlak Bankası Bostanlı Konutları(1969-84)-- 1871 konut (toplam 5 etapta konvansiyonel sistemle inşa edilmiştir.) 2. Emlak Bankası Atakent Konutları(1986-89)-- 1072 konut (Kısmen endüstrileşmiş bir yapıım sistemi olan tünel kalıp kullanılmıştır.) 3. Emlak Bankası Mavişehir Konutları(1992)-- 1072 konut (Kısmen endüstrileşmiş bir yapıım sistemi olan tünel kalıp kullanılmıştır.)
Devlet eli ile üretim TOKİ yapıları (Konak-3080 konut / Karşıyaka-808 konut / Asarlık-752 konut / Aliğa-500 konut)
Devlet+özel sektör eli ile üretim Soyak İnş. Soyak Toplu Konut Ortak Girişimi - İzmir Karşıyaka Mavişehir 1. Bölge (Mavişehir) Bozoğlu İnş.Taah.Ve Tic.Ltd.Şti - İzmir Karşıyaka Mavişehir 2. Bölge (Emlak Konut G.Y.O. A.Ş.) Albayrak Turz.Sey. Tic. A.Ş. - İzmir Karşıyaka Mavişehir 3. Bölge (Emlak Konut G.Y.O. A.Ş.) Cengiz İnşaat Ve Ticaret A.Ş. - İzmir Karşıyaka Mavişehir 4. Etap 5. Kısım (7 villa+ 56 konut inşaatı)
Özel Girişimcilerin Konut Uygulamaları

TOKİ Uygulamaları'na gelindiğinde; özel sektörün gitmediği ihtiyaç bölgelerinde konut üretmeyi hedefleyen Toplu Konut İdaresi (TOKİ), İzmir'de 27 konut projesini gerçekleştirerek, İzmir'in Seferihisar ilçesinde 195, Urla ilçesinde de 79 konut inşaatını tamamlamıştır. 27 proje kapsamında da toplam 15 bin 778 konut üretmeyi amaçlamaktadırlar.

Toki'nin özel sektörden firmalar ile anlaşmalı olarak gerçekleştirdiği projeler de İzmir'de yoğun olarak Mavişehir-Bostanlı bölgesinde görülmektedir. Soyak ve Bozoğlu, Toki iştiraki ile Mavişehir-Bostanlı bölgesinde konut üretimi yapan özel sektörlerdendir.



Şekil 3.13 : Uzundere TOKİ, 2007

Ayrıca, TOKİ gecekondü dönüşümlerini hızlandırmak ve planlı kentleşmeye katkı sağlamak amacıyla Kent Dönüşüm Projeleri üzerinde de çalışmaktadır. Örnekköy ve Uzundere bölgelerindeki gecekondü yapılarının yerine TOKİ konutları inşa edilmektedir (Şekil 3.13). Bu yapıların yanı sıra, özel sektörden kuruluşlarla ortaklık içerisinde de TOKİ çalışmalarının sürdürüldüğü görülmektedir. Örneğin, Mavişehir'de 1500 konutun inşaatını üstlenen Soyak, TOKİ ile anlaşmalı olarak bu projeyi gerçekleştirmektedir. İzmir bölgesindeki TOKİ uygulamaları aşağıdaki tabloda görülmektedir:

Çizelge 3.3 : TOKİ İzmir uygulamaları (www.toki.gov.tr. – 3 Ağustos 2008)

Proje adı	Proje Tipi	Proje Durumu	Yüklenici Firma	Konut sayısı	Seviye
İzmir Konak Uzundere 3. Bölge	Kentsel yenileme projesi	İnşaat aşamasında	Kuzu Toplu Konut İnş.Ltd.Şti.&Bozoğlu İnş. Taah.Ve Tic.Ltd.Şti. İş Ortaklığı	616	97%
İzmir - Torbalı-Yazıbaşı 1. Etap + (ilköğretim24, ticaret mrk.) (400 konut alt gelir)	İdare konut uygulaması	İnşaat aşamasında	Ve-Na İnş.Taah.lth.lhr.San.Ve Tic.Ltd.Şti	840	83%
İzmir Aliağa ilköğretim16 (140 konut alt gelir)	İdare konut uygulaması	İnşaat aşamasında	2001 Yapı Elemanları San. ve Tic.A.Ş.	500	85%
İzmir Buca Tınaztepe 2.Etap, ilköğretim - Aliağa cami, açık spor sahaları	Konut+Sosyal donatı	İnşaat aşamasında	Siyah Kalem Müh. İnş. San. A.Ş.	986	0%
İzmir Buca-Tınaztepe 1.Etap lise, anaokulu, cami, tic. mrkz, sağlık ocağı	Konut+Sosyal donatı	İhale ilan aşamasında		694	0%
İzmir Çiğli	İdare konut uygulaması	İnşaat aşamasında	Siyah Kalem Müh. İnş. San. A.Ş.	668	0%
İzmir Karşıyaka Mavişehir 1. Bölge (Mavişehir)	Emlak Konut G.Y.O. projesi	İnşaat aşamasında	Soyak İnş. Soyak Toplu Konut Ortak Girişimi	1.568	92%
İzmir Karşıyaka Mavişehir 2. Bölge (Emlak Konut G.Y.O. A.Ş.)	Emlak Konut G.Y.O. projesi	İnşaat aşamasında	Bozoğlu İnş.Taah.Ve Tic.Ltd.Şti	750	51%
İzmir Karşıyaka Mavişehir 3. Bölge (Emlak Konut G.Y.O. A.Ş.)	Emlak Konut G.Y.O. projesi	İnşaat aşamasında	Albayrak Turz.Sey. Tic. A.Ş.	536	49%
İzmir Karşıyaka Mavişehir 4. Etap 5. Kısım (7 villa+ 56 konut inşaatı)	Emlak Konut G.Y.O. projesi	İnşaat aşamasında	Cengiz İnşaat Ve Ticaret A.Ş.	63	26%
İzmir Karşıyaka Mavişehir Ticaret Merkezi ve ofis Blokları İnşaatı	Altyapı ve sosyal donatı	İnşaat aşamasında	Cengiz İnşaat Ve Ticaret A.Ş.		0%
İzmir Karşıyaka Örnekköy	Kentsel yenileme projesi	İnşaat aşamasında	Gül-İş İnş. San. Tic. Ltd. Şti.	808	98%
İzmir Konak Uzundere (ilk.44, lise38, ticaret, sağlık oc., cami) + Örnekköy (ilk.32, lise32, spor salonu, ticaret)	Altyapı ve sosyal donatı	İnşaat aşamasında	Esha İnş.San.Ve Tic.Ltd.Şti.		52%

Çizelge 3.3 : TOKİ İzmir uygulamaları (devam)

Proje adı	Proje Tipi	Proje Durumu	Yüklenici Firma	Konut sayısı	Seviye
İzmir Konak Uzundere 1. Etap	Kentsel yenileme projesi	İnşaat aşamasında	Ve-Na İnş.Taah.İth.İhr.San.Ve Tic.Ltd.Şti	672	92%
İzmir Konak Uzundere 2. Etap	Kentsel yenileme projesi	İnşaat aşamasında	Ekşioğlu İnş. San. Ve Tic. Ltd. Şti.	1.176	81%
İzmir Konak Uzundere 4. Etap	Kentsel yenileme projesi	İnşaat aşamasında	Kuzu Toplu Konut İnş.Ltd.Şti.&Bozoğlu İnş. Taah.Ve Tic.Ltd.Şti. İş Ortaklığı	616	93%
İzmir Menemen Asarlık (160 konut alt gelir)	İdare konut uygulaması	İnşaat aşamasında	İhe İnşaat San.Ve Tic.Ltd.	208	99%
İzmir Menemen Asarlık 2.Etap (544) + sosyal donatısı (İlköğretim-8, cami, şadırvan, ticaret merkezi),	Konut+Sosyal donatı	İnşaat aşamasında	Fetih İnş.Müh.Müt. Mad.Ltd.Şti.	544	84%
İzmir Merkez Dere Mah. (Ahıska Türkleri) + sosyal donatı(İlköğretim24, Tic.Mrkz, Cami, Şadırvan, yemekhane, Sosyal Tesis	Alt Gelir Grubu	İnşaat aşamasında	Fetih İnşaat Müh. Müt. Madencilik Ltd. Şti.	568	25%
İzmir Seferihisar 24 konut + Urla 84 konut	İdare konut uygulaması	İnşaat aşamasında	Biltur İnş.Tic.San. Tur.Yat.Ve İşl. Ltd.Şti.	108	50%
İzmir Seferihisar Turabiye	Afet konutu	İnşaatı tamamlandı	Pakt İnş.Tic.Ltd.Şti.	180	100%
İzmir Tire 200 Yataklı Devlet Hastanesi	Altyapı ve sosyal donatı	İhale ilan aşamasında			0%
İzmir Tire Konut + İlköğretim, Tic. Mrkz.	Konut+Sosyal donatı	İnşaat aşamasında	Ermith Mühendislik İnş. San. Ve Tic. Ltd. Şti.	320	68%
İzmir Urla	Afet konutu	İnşaatı tamamlandı	Ekintaş İnş.San.ve Tic.A.Ş.	72	100%
İzmir-Aliağa-Arapçiftliği mevki 1801,5237 ve 6983 nolu parsel taşınmazların mevcut zemindeki durumu, ayrıca diğer kiracıların ulaşımı da dikkate alınarak belirlenen 130.943,55 m ² taşınmazın 30(Otuz) yıl kapalı teklif ve pazarlık usulü ile kiralınması	Kiralama	İnşaat aşamasında			0%
İzmir-Urla, Seferihisar (252 Konut Müşavirlik)	Müşavirlik hizmetleri	İnşaatı tamamlandı	Su Yapı Mühendislik Ve Müşavirlik A.Ş.		100%
Toplam (26) adet uygulama, Toplam (12.493) adet konut...					

Devlet teşvikiyle ve TOKİ çalışmalarıyla görülen kentsel dönüşüm projelerinin yanı sıra özel sektörde de bu tip çalışmalar görülmektedir. Dönüşüm projelerinin ilk örneklerinden sayılan Çağlayan Sitesi de buna örnektir (Şekil 3.14). Toplam 3 bloktan oluşan yapı, eğrisel yüzeyler içeren kütle tasarımı, yalın beyaz cepheleri ve bant balkon tasarımları ile çağdaş bir uygulamadır.

Günümüzde lüks konut talebinin yoğunlaştığı Bostanlı, Bornova ve Narlıdere semtlerinde de bu tip nitelikli apartmanlara ve benzer blokların aynı alan içinde tasarlandığı, çok katlı konut sitelerine rastlanmaktadır (Terim, 2006).



Şekil 3.14 : Çağlayan Sitesi, 1995 (Altınışıık; Terim, 2006).

Kent içi çok katlı konut üretiminin özellikle alan sıkıntısından dolayı azaldığı bilinmektedir. 1990'lardaki lüks konut talebinin, kent merkezindeki sınırlı alanlar ile karşılanamaması nedeniyle çok katlı konut üretimi kent çeperlerine kaymıştır.

3.3.1.3 İzmir'de güvenliikli yerleşimler ("gated community" ve "residence"lar)

Önceki bölümde bahsedilen kent çeperlerine yapılan hemen hemen tüm toplu konut uygulamalarını güvenliikli yerleşimlere dahil etmek mümkündür çünkü bu alanlar güvenlik açısından çok uygun olmadıkları için bu bölgelere yapılan tüm üretim biçimlerine ait uygulamaların kendi içlerinde koruma ve güvenlik mekanizmaları bulunmaktadır.

1990'lı yıllardan sonra insanlar kalabalıklaşan ve büyük sorunlar yaşayan kent merkezlerinden kent dışına kaçmaya başlamışlardır. Bunun yanı sıra, insanların çoğu ideal ev olarak düşledikleri, bahçe içinde yer alan daha büyük konutlar da yaşamayı tercih etmektedirler. Adeta kentten ve koşullardan kendilerini soyutlayarak koloniler biçiminde yaşamak istemektedirler (Görgülü, 2003).

İnsanların yaşam düzeyi beklentilerinde gelir seviyesi değişimlerinin de etkisi büyüktür. Kıray'ın (2006) da belirttiği gibi; "...Ekonomik gelişme ve değerlerin yanı sıra, gelişme ve değerlerdeki değişimden doğrudan doğruya etkilendikleri için, yaşam düzeyi beklentileri ve gelir seviyesi de ele alınmalıdır..."

1980 sonrası dönemde uygulamaya koyulan serbest piyasa ekonomisiyle, son yirmi yıl içerisinde kentleşme süreci hızlı bir değişim ve gelişim içerisine girmiştir. Bunun nedeni de 1980'lerden sonra belirli bir kesimin yükselen gelir seviyesi olarak belirlenmiştir. Böylece, toplumda çok yüksek düzeyde harcama yapma potansiyeline sahip bir grup ortaya çıkmıştır (Bali, 2002). Yani, fakir daha fakir; zengin ise daha zengin hale gelmiştir. Dolayısıyla, fakir ve zengin arasındaki uçurumun artması, bu iki grubun mekânsal açıdan ayırıcı tercihlerinin oluşmasında etkili olmuştur. Son yıllarda talep edilen yerleşim biçimi; "gated community" / "güvenlikli yerleşimler" in oluşumu hız kazanmıştır.

Güvenlikli yerleşimler, genellikle şehir merkezlerinin dışında yer alan; duvar, çit, kamera sistemi vb. gibi ayırıcı/koruyucu unsurlarla güvenliğin sağlandığı; içlerinde genellikle sosyal birimlerin bulunduğu yerleşim birimleridir. Giriş ve çıkışlar güvenlik görevlileri tarafından veya elektronik kimlik kartlarıyla sağlanmaktadır (Low, 2003).

Duvarlar, gerçek ve sembolik anlamda görsel ve işitsel olarak kişileri birbirinden ayırmaktadır. Ancak "güvenlikli yerleşimler"de duvar veya çitler fakiri zenginden ayırmak için kullanılıp, fonksiyonel, kültürel ve statü ayrımını temsil etmektedir (Marcuse, Kepmen, 2000). Bu yerleşimlerde içeride yaşayan insanların dışarıyla bağlantıları kesildiği ve kendi içine dönük bir sosyal yaşantıya sahip farklı bir kent oluşturulduğu için dışarıdan kopuk, içerideki grubu dışarıdan soyutlamış bir yaşantının algılanması normaldir. Dolayısıyla bilinçli veya bilinçsiz olarak sınıfsal ayrımın da yaşandığı görülmektedir.

Bazı insanlar bu yerleşimleri hapishaneyle kıyaslayıp, parmaklıkları da korkuluklara benzetmektedirler (Şekil 3.15). Teknik açıdan düşünüldüğünde, bunda doğruluk payı bulunmaktadır ve bu insanları psikolojik açıdan da etkileyebilir; ancak pratikte istedikleri zaman dışarı çıkabileceklerini ve çitlerin somut olarak varlığının güvenliklerini sağladığını bilmeleri kişileri rahatlatmaktadır. Dolayısıyla, çitlerin varlığının insanlar üzerindeki etkisi kişiden kişiye değişebileceği gibi; çoğu insan için çok da rahatsız edici bir unsur olarak görülmemektedir.



Şekil 3.15 : Güvenlikli siteler ve hapishaneler
(<http://www.cartoonstock.com/> URL 8/ URL 9).

İnsanların güvende olmalarını bilmeleri ve evlerinin kapılarını dahi açık bırakarak, rahatça dışarı çıkabilmeleri birçok insana geçmişte yaşadıkları ortamları hatırlatmaktadır. Bu yerleşimlerde yaşayanların üzerinde yapılmış araştırmaya göre çoğu kişi güvenlikli yerleşimlerin geçmişin tekrar yaratılmasında etkili olduğu görüşünü savunmaktadır. Bu görüşün oluşmasında çocuklarının yabancıların zarar verebileceği korkusundan uzak, güven içerisinde dışarıda oynayabilmelerinin de etkisi bulunmaktadır (Low, 2003).

Bunun yanı sıra güvenlikli yerleşimler hakkında karşıt düşünceler de mevcuttur. Örneğin, 22 yıldır New York'ta yaşayan ve çevre psikolojisi alanında çalışan İltuş bu konunun olumsuzluklarına değinmektedir: “Belli bir ekonomik seviyenin üzerinde olanlar şehirden uzaklaşarak kendilerini yüksek duvarlarla çevrili, izole mekânlara kapatılmaktadırlar. Eski şehir dokusunda aynı mahallede oturanlar arasında ciddi gelir farklılıkları olabilirdi. İnsanlar birbirlerini yabancılamaz, onlarla sağlıklı ilişkiler kurabilirlerdi. Şimdi herkes sadece kendi sınıfından insanlarla oturuyor, iletişim kuruyor. Bu durum toplumsal çatışmayı körüklüyor ve grupların birbirini daha az anlamasına yol açıyor” (Güven, 2001).

Farklı görüşler olmasına rağmen, güvenlikli yerleşimlerde “mahalle” yaşamı canlandırılmaya çalışılmaktadır: “Meydanı, dükkanları, okulu, toplantı salonu, spor ve sosyal kulüpleri ile birlikte, toplum ruhunun ve komşuluk ilişkilerinin de serpilip gelişeceği bir yaşama mekânı kurmak...” (Bali, 2002). Birbiriyle uyum sağlayabilecek aynı sosyal çevreden kişilerin bu mahalleyi oluşturması da kişilere cazip gelmektedir. Boş zamanlarını değerlendirdikleri ortak mekânlarda kendi çevrelerinden kişilerle olma fikri bu yerleşimleri seçmelerindeki en önemli etmenlerdendir. Ancak, yaratılan bu mahallenin farklı sosyo-kültürel kesimden insanları kapsayan doğal mahalle örüntüsünden farklı bir yapıya sahip olduğunu da belirtmek gerekmektedir.

Özet olarak, hayat tarzı, itibar ve güvenlik unsurları güvenli yerleşimlere olan yoğun ilginin en önemli nedenlerindendir. Küreselleşmenin etkisiyle insanların hayatlarının daha yoğun ve stresli geçmesinden dolayı ve “zaman” kavramının öneminin atmasıyla, insanlar işten arta kalan kısıtlı zamanlarını evlerinden uzaklaşmadan geçirmek istemektedirler. Dolayısıyla, ev seçerken spor salonu, alışveriş merkezi, havuz, oyun parkı vb. gibi sosyal tesisleri de kapsayan birimleri seçmeye çalışmaktadırlar. Kısıtlı zamanlarını bu güvenli yerleşimlerde, kendilerine sunulan sosyal faaliyetler ile değerlendirmek istemektedirler. Yani, satın alınanın yalnızca tüketicilere sunulan çevre ve konforlu evlerin olmadığı, yepyeni bir “hayat tarzı” olduğu vurgulanmaktadır.

İzmir’de de kullanıcıların kent yaşantısının stresinden kurtulup, kendilerine vakit ayırabilmelerini sağlayan genellikle kent çeperlerine yapılan projeler son zamanlarda çoğalmaktadır. Bu projelerin kentin gelişmeyen alanlarının gelişmesinde de etkisi büyüktür. Bu konut alanlarının “güvenlikli site” tarzında tasarlanmasındaki en önemli neden de bu bölgelerin henüz gelişmekte olan, suç unsuru yüksek bölgeler olmasıdır.

Bunların yanı sıra, büyük şehirlerde kent merkezlerinde de güvenli yerleşimler görülmektedir. Alan sıkıntısı nedeniyle, merkezlerde ancak eski yapıların kat karşılığı biçiminde müteahhitler tarafından tekrar inşa edildiği veya “residence” olarak adlandırılan sınırlı alanda daha fazla kişiye ev sağlamayı amaçlayan yüksek katlı yapılar görülmektedir. İçinde yaşayanları koruyup, izole etmeyi amaçlayan bu tip yapılar da korunaklı yerleşim sayılmaktadır. Bu yapılar da kendi içine servis ve sosyal tesis açısından hizmet verip, güvenlik önlemleri ile donatılmışlardır. Diğer güvenli yerleşimlerde görülen enine gelişmenin yerini, alan sıkıntısı nedeniyle rezidanslar kat sayısını artırarak gidermeye çalışmaktadır. Dolayısıyla, bu yapılar çevresindeki yapılardan ölçek olarak farklılaşan ve büyük şehirlerin silüetlerini değiştiren dikkat çekici unsurlar olarak günümüzde görülmektedir. Konutlarının iş alanlarına yakın olmasını tercih eden kişiler bu yerleşimlerde oturmaktadır. İzmir’de de son yıllarda şehir silüetinde rezidanslar dikkat çekmektedir. Aksoy, Gürel ve Punta Rezidanslar bunların başlangıcı olarak sayılmaktadır ve her üçü de Çankaya ve Alsancak gibi iş merkezlerinde ve eski apartmanların yıkıldığı alanlara inşa edilmiştir.

İzmir’deki bu rezidans yapıları şehir merkezinde olup, iş alanlarına yakın olmalarının yanı sıra içerdikleri sosyal tesisler ile de kişilere cazip gelmektedirler. Örneğin İzmir’in ilk rezidans örneği Punta Rezidans yaşayanlarına sağladığı teknik destek ve giriş katında bulunan dükkanlar ve yapılması planlanan sinema bölümü ile insanlara

cazip gelmektedir. Gürel Rezidans ise özel güvenlik, temizlik ve halkla ilişkiler hizmetleri ve kuaför, çiçekçi, kuru temizleme mağazaları ile rezidans sakinlerinin hayatlarını kolaylaştırmayı hedeflemektedir. Son olarak, Aksoy Rezidans, İzmir Galleria olarak alışveriş merkezini ve konut kulelerini tek bir çatı altında toplamaktadır (Şekil 3.16).



Şekil 3.16 : Aksoy, Gürel, Punta Rezidans (www.wowturkey.com)

Sonuç olarak, İzmir gibi büyük şehirlerde apartman uygulamalarıyla başlayan şehir merkezlerindeki bina boyutlarının büyümesi, rezidansların etkisiyle daha büyük ve hissedilir ölçeklere taşınmıştır.

3.3.2 İzmir’de plansız konut alanları

Konut açığının oluşumundaki en önemli faktörlerden birisi daha önce de belirtildiği gibi “nüfus artışıdır”. Bunun en önemli sebebi de büyük şehirlerdeki iş imkanı, yüksek yaşam standartları vb. gibi faktörlerin insanlara cazip gelmesidir ve bunun sonucunda da diğer şehirlerde de olduğu gibi İzmir’de yaşanan iç göçlerde artış görülmektedir.

Ülkemizde genel olarak artan nüfusun yanında, kırsal alanlardan kentsel alanlara göçler belirgin bir şekilde artarak devam etmektedir. Bununla beraber, son yıllarda hızlanan toplu konut inşaatları, yeni yerleşim yerlerinin açılıp; kentlerin genişlemesine yol açmaktadır. Böylelikle, bir yandan gecekondu mahalleleri, diğer yandan büyük ve çok katlı yapılar kent silüetinde önemli ölçüde bir yer kaplamaktadır. Türkiye’deki büyük şehirlerin bu ikilemi yaşadıkları görülmektedir.

1945’li yıllara kadar Türkiye küçük ve dağınık kırsal yerleşmelerden oluşan bir yerleşim biçimine sahiptir. Ancak, daha sonraları kırsal nüfus, büyük kentin çekmesi ve kırsal nüfusun itmesiyle büyük kentsel merkezlere doğru göçmektedir. Dolayısıyla, merkezlerde yığılma görülmüş ve bu da sosyal ve ekonomik yapı değişikliği sorunları ile dengesizliğe neden olmuştur. Aşırı nüfus artışını kentlerdeki ekonomi taşıma kapasitesi de karşılayamamıştır. Bunun sonucunda göçen nüfus “sanayi

alışanına" dnştrelememiş ve kentte "gecekondu istihdamı" diye de adlandırılan verimsiz faal nüfusun genişlemesinde etkili olmuştur. Bu da şehirlerdeki işsiz geniş sayısının artması sonucunu doğurmuştur. Bununla doğru orantılı olarak suç oranlarının da arttığı saptanmıştır. Dolayısıyla, suç oranı yüksek gecekondu alanları büyük şehirlerde kentin büyük bir alanını kaplamaya başlamıştır. (Sönmez, 1996).

1950'lerle birlikte Türkiye'de "gecekondu" olgusu görülmeye başlanmıştır. 1950'lerden 1990'lara gelinceye kadar ilk zamanlarda köyden kente göç etmiş, dar gelirliilerin barınma gereksinimini karşılamayı amaçlarken, günümüzde büyük kentlerin rantına ortak olmanın aracı haline gelmişlerdir. Ayrıca, ilk kuşak gecekondu genellikle hazine toprakları üzerine kurulurken; ikinci ve nc kuşaklar hisseli tapulu alanlarda inşa edilmektedir. Bununla birlikte, ilk gecekondu tek katlı, derme çatma, kullanılmış malzemelerden ve gecekondu sakinlerinin emekleriyle oluşturulurken; günümüzde çok katlı apartmanlar halinde, kaliteli malzemelerle, piyasa mekanizması içinde inşaat işçisi ve usta kullanılarak inşa edildiği görülmektedir. Ayrıca, gecekondu varlığını genellikle bir seçim öncesinde gecekondu affı çıkıncaya kadar, siyasal etkilerle, rüşvetle ya da gecekondu mafyalarına verilen haralarla sürdürmeye çalışmaktadır. Gecekonduun belli bir süre için de olsa varlığını bu biçimde korumak zorunda olması, uzantıları tapu idaresinde, belediyede, politik partilerde ve mafyada bulunan bir sektörün yaratılmasında da etkili olmuştur (Sönmez, 1996).

Köyden kente göç eden insanların yaşamlarını sürdürebilmek için kendi çabalarıyla kendilerine barınak sağlamak üzere yaptıkları gecekondu İzmir'de de başlıca konut sorunlarından birisidir. Devlet İstatistik Enstitüsü (DİE) ve Sağlık Müdürlüğü çalışmalarına göre;

"Gler 1945-1955 döneminde başlıyor. Hemen hız kazanıyor. Gle birlikte İzmir'in şehir ve köy nüfusunda artış oluyor. 1950'li yıllarda İzmir'e daha çok komşu ve yakın illerden (Manisa, Balıkesir, Aydın, Denizli, Muğla ve Çanakkale) göçmen gelmekte. Gelenler içinde bu yörelerin varlıklı aileleri de yer alıyor. Bu tür gler 1950-1975 döneminde İzmir için önemli. Bunlar İzmir şehrini tercih ediyor ve kente kaynak aktarıyorlar."

İzmir'e glerin yoğun olduğu 1950-1985 döneminde nüfus artışı yüzde 3'n üzerindedir. Aynı dönemde Türkiye'nin genel nüfus artışı ise yüzde 2.4'tr. İzmir genelinde konut alanlarının yapısı incelendiğinde toplam nüfusun %57.9'unun imarlı, %42.1'inin gecekondu alanlarına yaşadığı görülmektedir. Ayrıca, toplam nüfusun %53'ünün konut ihtiyacı parsel ölçeğinde yap sat konut sunum biçimi ile %4.9'u toplu konut sunum biçimi ile %42'i de gecekondu konut sunum biçimi ile karşılandığı saptanmıştır. Bu gelişmelerde etkili olan en önemli faktör kentleşme hızına cevap verebilecek düzeyde kentsel arsa üretiminin olmayışdır. (Karaçorlu, 1993)

Günümüzde ise İzmir’deki gecekondu alanları ve bu şekilde gelişigüzel “kondulaşma”nın önüne geçebilmek için, İzmir Belediyesi “Kentsel Yenileme - Kentsel Dönüşüm” projesini başlatmıştır.

“İzmir’de kentsel gelişimin yoğunluğu, nüfus artışı ve göçe dayalı yığılma ile imar affı yasalarına bağlı ıslah planı uygulama süreçleri sonunda sosyal, kültürel ve teknik altyapısı yetersiz, yapı güvenliği ve kalitesinden yoksun sağlıklı yerleşim bölgeleri oluşmuştur.

Günümüzde ve gelecekte İzmir’in öncelikli gündemi, sağlıklı ve güvensiz kentsel alanları sosyal, kültürel ve mekânsal açıdan kaliteli ve standartları yüksek kent parçalarına ve yaşam alanlarına dönüştürme çalışmaları olacaktır.” (<http://www.izmir.bel.tr/>)

“1960’lı yıllara kadar planlı bir şekilde ilerleyen nüfus, bu yıllardan sonra ortaya çıkan ve sürekli artan göç olgusu sayesinde şehrin başlıca sorunu olmuştur. Nüfusun en hızlı arttığı şehirlerden biri olan İzmir, 1980’li yıllarda gecekondu alanlarına teslim olmuştur. Bugün kent nüfusunun yüzde 60’ı gecekondu alanlarında yaşamaktadır. İleriye dönük çözümler üretilerek bu sorunların önüne geçilmesi şart olmuştur” (Sönmez, 1996).

Gecekondu alanlarının çözüm planı; “planlama”dır. Belediyelerin bu tip plansız yapıların yapılmaması için önlem alması gerekmektedir. Bununla birlikte, temeldeki sorun; yani göç konusunda önlemler alınmalıdır. İnsanların hareketlerinin kontrol edilmesi ve belli bölgelere kontrollü olarak yönlendirilmeleri gerekmektedir. Bu şekilde, insanların sağlıklı koşullarda ve rahat bir şekilde yaşayabilecekleri şehirler oluşturulur. Şu anda var olan gecekondu alanlarının koşullarının iyileştirilmesi için de, yeni planlamalar yapıp, bu alanlardaki insanları sağlıklı yapılara yönlendirmek gerekmektedir. İzmir’deki belediyenin “Kent Dönüşüm Projesi” de bunu amaçlamaktadır. Bu proje, ilk olarak Karşıyaka’da başlatılmıştır. Bu proje dahilinde Mavişehir yanındaki gecekondu alanları yıkılarak, burada yaşayan insanlar Örnekköy’de yapıları tamamlanan 808 konuta taşınacaktır. Hatta, insanlar da daha konforlu şartlara sahip olacakları için durumlarından şikayetçi değildirler.

İzmir’de de görüldüğü gibi gecekondu alanlarının iyileştirilmesine yönelik TOKİ’nin önderliğinde yurt genelinde başlatılan projeler, özel sektörün de desteğiyle hız kazanmıştır. Böylelikle, hızlanan toplu konut üretimleri ve kentsel dönüşüm projeleri sonucunda gecekondu alanlarının yıkımları ve insanlara iyi koşullarda konut alanlarının sağlanması da hızlanmaktadır.

3.3.3 İzmir’de kentsel dönüşüm projeleri

İzmir’i tarihi sürecinde etkileyen en önemli olaylarından biri 1973 yılında hazırlanan İzmir Nazım Planı’nda kentin körfez çevresindeki gelişiminin kuzey-güney ve doğu-batı aksları doğrultusunda belirlenmesidir. Narlıdere-Urla-Seferihisar’ı kapsayan kentin batı aksında daha çok ikincil konut uygulamaları düşünülmüştür. Bu dönemde, tüketim kültürünün yeni kalıplarına cevap veren, Sahil Evleri Konutları

veya Işıkkent Lisesi kampusu gibi korunaklı-kapalı site ve okullar, Bornova EGS gibi alışveriş kompleksleri oluşmaya başlamıştır. Malzeme kültürünün zenginleşmesi ve yeni müşteri profillerinin talepleri doğrultusunda, modern sonrasının çoğulcu ve dışavurumcu ifadeleri aşınarak, lüks ve prestijin daha rafine ifade arayışları görülmeye başlanmıştır (Güner, 2005).

Alışveriş merkezleri gibi insanlara çekici gelen tesislerin etkisiyle kullanılmayan alanların dönüştürülmesi ve kente dahil edilmesi mümkündür. İzmir'deki bunun en güzel örneklerinden birisi de Karşıyaka Ege Park ve bunu takiben aynı bölgeye açılan Çiğli Kipa ve Carrefour'dur. Açıldığı yıllarda çevrelerinde hiç konut olmayan bu alanlarda günümüzde yeni, lüks yerleşimler görülmektedir. Dolayısıyla, bu alanlar da dönüştürülerek, İzmir'in konut alanları içinde yerlerini almışlardır.

Koşulları düzeltilerek dönüştürülmeye çalışılan alanlar genellikle gecekonduların bulunduğu bölgelerdir. Buralarda var olan plansız yapılaşmalar yıkılarak yerlerine yeni yerleşimler kurulmaktadır. İzmir'de TOKİ'nin son çalışmaları gecekonduda yaşayan insanları konut sahibi yapmayı; bu plansız alanların dönüştürülmesini kapsamaktadır.

Sonuç olarak, İzmir'de modern kentlerin oluşumunda görülen süreç yaşanmaktadır. Prestij unsuru olarak görülen yeni yerleşimler, şehir dışında oluşturulan ve sosyal tesisler içeren korunaklı sitelerin yapımı hızlandırılmıştır. Böylelikle, insanları sıkışık şehir merkezlerinden ve yoğun şehir hayatından kurtarmak ve kullanılmayan alanların dönüştürülmesi amaçlanmaktadır.

3.4 Bölüm Sonucu

Bu bölümde, ilk bölümde incelenen değişim biçimlerinin konut sektörünü nasıl şekillendirdiği irdelenmiştir. Öncelikle, en büyük sorun olarak görülen “konut açığı”nı çözümlmek ve plansız konut alanlarının ortaya çıkmasıyla oluşan düzensiz konut alanlarını sağlıklı koşulları sağlayarak kente kazandırmak adına uygulanan politikalar ve bunların konut üretim ve sunum biçimlerine yansımaları ele alınmıştır. Konut üretim biçimleri; bireysel üretim, yapı kooperatifleri yolu ile üretim, yap-satçı üretim, toplu konut şirketleri yolu ile üretim, yapı kooperatifleri+yerel yönetimler yolu ile üretim, devlet eli ile üretim ve devlet+özel sektör eli ile üretim biçimleri başlıkları altında incelenmiştir.

İzmir örnekleriyle konut üretim ve sunum biçimleri planlı konut alanları, plansız konut alanları ve kentsel dönüşüm projeleri olarak gruplandırılarak ele alınmıştır. Bireysel

uygulamalardan (apartmanlar), toplu uygulamalara (toplu konutlara) ve güvenli yerleşimlere geliş sũreci İzmir’deki ȳrnek projeler aracılığı ile değerlendirilmiştir.

4. KALİTE KAVRAMI ve KONUTTA MEKÂNSAL ve ESTETİK KALİTE

Bu bölümde “kalite” kavramının farklı araştırmacılar tarafından tanımlamalarına yer verilecek ve kalite göstergeleri olarak belirlenen yaşanabilirlik, sürdürülebilirlik, yaşam kapasitesi ve çevresel kalite kavramları incelenecektir.

4.1 Kalite Kavramı ve Göstergeleri

Kalite kavramı yaşamın her alanında üzerinde durulması gereken önemli bir konudur. Sağlıklı bir yaşam çevresi oluşturabilmek için mimaride de ele alınması gereken başlıca kavramlardan birisidir. En genel anlamıyla Türk Dil Kurumu’nun Türkçe sözlüğündeki tanımına göre kalite, “bir şeyin iyi veya kötü olma özelliği, niteliği”dir. Nitelik kavramı, “bir şeyin nasıl olduğunu belirten, onu başka şeylerden ayıran özellik, vasıf, keyfiyet, bir şeyin iyi veya kötü oluşu ve bir nesne veya bir bireyin yaşantısının bir yönünü, ötekilerden ayırt etmeye yarayan ölçülebilen özellik” olarak değerlendirilmektedir (Altaş, 1994). Özsoy ve diğerleri (Altaş, Ok, Pulat, 1995) ise kaliteyi “ihtiyaç için yeterli olma yeteneği veya kullanıma uygunluk” olarak tanımlamaktadırlar.

“Kalite” kavramını detaylı olarak ele alan ve araştıran Juran’a göre (1988) de kalite, kullanıma uygunluktur. Kullanıma uygun, kaliteli ürünler oluşturabilmek için de hedef kitlenin kim olduğu ve bu kitlenin kalite ihtiyaçlarının belirlenmesi gerektiğini belirtmektedir. Müşteri ihtiyaçlarının karşılanıp karşılanmamasının ölçülmesinde ise temel prensip olarak,

- Ürünün kullanıcıyı tatmin ettiği durumları, (Bu da ancak kullanıcı ihtiyaçlarının karşılanması ile elde edilen bir sonuçtur.)
- Ürünün kullanıcıya minimum düzeyde tatminsizlik verdiği; şikayet ve geri dönüş gibi büyük sorunlar yaratmadığı durumları baz almıştır.

Zehir’in (2004) kalite değerlendirmesine göre ise kalite, daha çok üstünlüğü ve iyi oluşu ifade etmek için kullanılmaktadır. Dolayısıyla, kişisel değerleri içermektedir. Bunlar da insanların yaşam düzeylerine, zevklerine, eğitimlerine, geleneklerine ve toplumsal yapılarına göre farklılıklar göstermektedir. Yani, bir ürün veya hizmet bir kişinin isteklerine cevap verirken, bir diğerini tatmin etmeyebilir. Buna göre de birine kaliteli gelen bir ürün veya hizmet başka birine göre kalitesiz olabilir. Bu nedenle

insanların farklı beklentileri göz önüne alınarak üretim yapılmalıdır. Bu, kalitenin kişisel yönünü göstermektedir. Nesnel açıdan kalite ise kalite standartları veya mevzuatlarla belirlenen kalitedir.

Her iki tanımda da kişilerin beklentilerinin farklı olduğu görüşü öne çıkmış dolayısıyla, minimum tatminsizlik ve maksimum düzeyde tatmin koşulunun sağlanmasıyla kalite düzeyinin belirlenebileceği sonucu doğmaktadır. Bir ürünün veya hizmetin kaliteli olarak değerlendirilebilmesi için kullanıcısının ihtiyaçlarına cevap verebilmesi gerekmektedir. İlk bölümde de anlatıldığı gibi insanların ihtiyaçları da kişiden kişiye değiştiği için “kalite” kriterlerinden beklentilerinin de farklılık göstermesi normaldir.

Altaş'ın (1994) değerlendirmesine göre kullanıcı tatmini, kalite değerlendirme kriterlerinden biri olarak kabul edilmektedir. Dolayısıyla, mimaride kalitenin belirleyicilerindendir. Kullanıcıların objektif çevreye yönelik algı ve değerlendirmelerinin kendi tatminlerine olan etkisinin ölçülmesiyle, tatmin belirlenmektedir.

Bunların yanı sıra, Juran (1992) yöneticiler açısından önemli olan temel iki kalite tanımlamasına yer vermiştir:

- Ürün özellikleri (product features) bunlardan birisidir çünkü müşterinin gözünde ürünün özelliklerinin iyileştirilmesi kalitenin artmasıdır.
- Bir diğeri ise yetersizliklerden/eksikliklerden kurtulmaktır çünkü eksikliklerin azaltılmasıyla ürünün kalitesi müşterilerin gözünde artmaktadır.

Juran'ın (1992) kalite yönetimi fikri “Juran Üçlemesi” olarak bilinen bir sisteme dayanmaktadır. Bu sistem,

- 1.Kalite planlaması (quality planning)
- 2.Kalite kontrol (quality control)
- 3.Kalite gelişimini (quality improvement) kapsamaktadır.

Buna göre, kalite planlaması, müşterinin ve müşteri ihtiyaçlarının belirlenmesini, buna uygun ürünün geliştirilmesini ve ürün özelliklerini müşteri ve üreten ihtiyaçlarını karşılayacak şekilde optimize etmeyi kapsamaktadır. Kalite kontrol, kalite performansının değerlendirilmesini ve var olan performans ile amaçlanan kalite düzeyinin kıyaslanmasını içerir. Kalite gelişimi ise kalitenin geliştirilmesi için gerekli altyapının planlanmasını ve gelişim için gerekli olan unsurların belirlenmesini içermektedir.

Bunlara ilaveten, kalite konusunda araştırma yapan uzmanlara göre bazı kalite tanımları şöyledir:

- Kalite, müşteri isteklerinin tatminidir.
- Kalite, kullanıma uygunluktur.
- Kalite, belirlenmiş ihtiyaçlara uygunluktur.
- Kalite, mükemmellik derecesidir.
- Kalite, müşteriye memnun etmektedir.
- Kalite, bir varlığın (ürün veya hizmet) belirlenen veya olabilecek ihtiyaçları karşılama kabiliyetine dayanan özelliklerinin toplamıdır (Kabadayı, 2006).

Dissart ve Deller'e (2000) göre de "Yaşam kalitesi farklı insanlar için farklı anlamlar ifade etmektedir. Bireysel olarak "sağlık, mutluluk ve refah", mekânsal olarak ise "iyi bir yer" tanımlarını içermektedir" (Kabadayı, 2006). Kişiden kişiye değişse de en genel anlamda bu tanımlamalar kullanılmaktadır.

Ölçülen mekânsal kalite ve amaçlanan yaşamsal kalite arasındaki bağlantı, insanlar arasındaki heterojenlik sebebiyle değişim göstermektedir. Örneğin, bazı insanlar beyzbolu tercih ederken, bazıları operayı tercih ederler. Bunlardan da öte, psikologların araştırmalarına göre insanlar çevrelerinde bulunanlara kendi özelliklerini değiştirerek adapte olabilmektedirler. Dolayısıyla, herkes için ortak yaşamsal kaliteyi belirleyen bir göstergeler seti yoktur. Farklı veriler oluşturulmuştur. Ayrıca, mekânsal kaliteyi tam anlamıyla karakterize eden de yoktur. Bireylerin özdeş olmaması da buradaki en önemli etmendir (Andrews, 2001).

Bunların yanı sıra, insanlar yaşadıkları yerlere zaman içerisinde de uyum sağlayabilmektedirler veya yaşadıkları yerleri sevmezlerse şikâyet ederler ve sonunda terk ederler. Bu gibi durumlar da yaşanabileceği için mekânsal kaliteyi ele alırken insan ihtiyaçlarının hiyerarşisi, yönetim, toplum yapısı gibi ilkeler birlikte düşünülmelidir.

Ayrıca, görsel ve estetik değerlerin sayısal değerlerle bağlantısının kurulması gerekmektedir. Yani görsel ve estetik değerleri de "güzel" ve "çirkin" gibi sıfatlarla nitelendirmek yerine somutlaştırarak ele almak gerekmektedir. Bunun yanı sıra, mekânsal kalite analizi için popülasyon değişimi veya ekonomik gelişme gibi net bir şey söylenemez. Analistler, araştırmacılar ve deneyimleyenlerin (practitioners) dayanışmasıyla mekânsal kalite unsurları daha doğru incelenebilir (Andrews, 2001). Mekânsal kâlite çok yönlü bir konu olduğu için farklı bakış açılarıyla ele alıp, değerlendirmek gerekmektedir.

Voordt ve Vrielink (1987)'in değerlendirmesine göre, bir binanın kalitesinin belirlenebilmesi için dört önemli kriterin ele alınması gerekmektedir:

- Hangi faktörlerin değerlendirileceğine karar verilmesi,
- Konuyla ilgili değerlerin llmesi,
- Elde edilen ölçümlerin sonuçlandırılması,
- Ele alınan kriterlerin önem derecelerinin belirlenmesi (Voordt, Wegen, 2005).

Mekânsal kalite kriterlerini inceleyebilmek için de öncelikle insanların beklentilerinden yola çıkmak gerekmektedir. Kalitenin “müşteri hizmetlerinin tatmini” olarak tanımlandığını ve kullanıcı tatmininin de mimaride kalitenin önemli bir göstergesi olduğunu düşünürsek öncelikle İnsanların ihtiyaçlarını irdelemek ve bu ihtiyaçlarının giderilmesi ile tatmin olmalarını sağlamak gerekmektedir. Juran (1992) müşteri tatminini ürün tatmini ile eşdeğer olarak nitelendirmektedir. Her ikisinde de ihtiyaçların karşılanması doğrultusunda tatmin olma olgusu oluşmaktadır. Ayrıca Juran, insan ihtiyaçları ve kalite amaçlarını da eşdeğer olarak nitelendirmektedir çünkü kalite kriterlerinin sağlanması için insan ihtiyaçlarının karşılanması gerekmektedir. Bu fikrini müşteri ihtiyaçlarının üretenin hedeflerini oluşturduğunu belirterek de kuvvetlendirmiştir. Bunun sonucunda da müşteri ve üreticinin karşılıklı tatmini söz konusu olabilmektedir.

İnsan ihtiyaçlarını ele alırken Maslow'un ihtiyaç hiyerarşisi şeması (1964) en yaygın olarak bilinen ve kullanılan analizlerdendir. Maslow ihtiyaç şemasında temel ihtiyaçlar ve estetik ile bilişsel ihtiyaçları gruptandırmıştır. Buna göre, izelge 4.1'de görülen ihtiyaçlardan bir alt basamaktaki gereksinimin karşılanması ile st basamaktaki gereksinim önem teşkil etmeye başlar. Bunlar alt basamaktan başlayarak sırasıyla fizyolojik ihtiyaçlar, güvenlik ihtiyaçları, ait olma ve sevgi ihtiyaçları, değer ihtiyaçları ve kendini geliştirme ihtiyaçları olarak belirlenmiştir.

4.1.1 İnsan ihtiyaçları

4.1.1.1 Temel ihtiyaçlar

Fizyolojik ihtiyaçlar (Maslow, 1943)

Hayatta kalmak, yaşamak en temel insan ihtiyacıdır. Mimari anlamda en temel ihtiyaç olan barınma, özellikle iklimsel koşullardan korunma amaçlı gereklidir.

Sağlıklı ve huzurlu/rahat olmak da fiziksel olduğu kadar psikolojik bir ihtiyaçtır.



Şekil 4.1 : Maslow'un ihtiyaç hiyerarşisi şeması
(<http://www.normemma.com/images/misc/maslow1.jpg> - 14.04.09)

Güvenlik ve güvende olma ihtiyacı (Maslow, 1943)

Tüm canlılar acıdan korunup, keyifli bir ortama ulaşmayı çabalamaktadır. Bunun için de farklı açılardan korunma sağlanmaktadır. Bunlar, doğal/natürel, insanlardan kaynaklanan fiziksel zarar veren unsurları ve trafik gürültüsü gibi yapay etkilere korunmayı içermektedir.

Psikolojik güvenlik de insanların ihtiyaç duyduğu gereksinimlerden biridir. Kişisel güvenliklerinin sağlanması için gizliliğe ihtiyaç duymaktadırlar ve bunun için de mahremiyetlerinin güvenliğini sağlanmasını istemektedirler.

İlişkisel gereksinimler/ait olma, bağlanma ihtiyacı (affiliation) (Maslow, 1943)

İnsanların kimlikleri de bağlantılı oldukları gruplara bağlıdır. Dolayısıyla, ilişki kurdukları çevre insan hayatı için önemli bir etkiye sahiptir. İnsanlar yaşadıkları gruplarında sevmek, sevilme ve şevkat gibi ihtiyaçlara gerek duymaktadırlar.

Saygınlık/prestij ihtiyacı (esteem) (Maslow, 1943)

İnsanlar sevmek, sevilmenin dışında kendilerine saygı duyulmasını da istemektedirler. Dolayısıyla, güç, özgürlük, güven, kendini özgürce ifade etme, tanınma, sosyal statü sahibi olma, başarı elde etme ve takdir edilme gibi ihtiyaçlara yönelmektedirler.

Maslow, bazı kişiler için saygınlık ihtiyacının sevmek/sevilmekten daha öncelikli bir gereksinim olduğunu da belirtmektedir. Bu hiyerarşik sıralamada görülen değişim genellikle kendinden fazla emin ve agresif kişilerde görülmektedir.

Kişisel gelişim/özgerçekleştirim-kendini kanıtlama (self-actualizing)

İnsanın başkalarının korumasında olmadan bireysel olarak ne yapabileceğini gösterir. Bu basamakta alt kategorilerdeki ihtiyaçlarını karşılamış olan birey, ideallerini ve hedeflerini gerçekleştirme ihtiyacı duymaktadır.

4.1.1.2 Entelektüel, bilişsel ve estetik ihtiyaçlar (Maslow, 1943)

Bilişsel ihtiyaçlar (Maslow, 1943)

Bilgi edinme ve bunun sınıflandırılması hayatın sürdürülebilmesi için gereklidir. Tüm toplumlarda öğrenmenin sürekliliği gereklidir. Anlama, organize ve analiz etme, anlam ve ilişkilere bakma, değerlerin yarar derecesine göre sistematik olarak gruplandırılması gereksinimleri gereklidir.

Estetik ihtiyaçlar

- Güzellik (beauty)
- Kişisel ifade (self-expression) olarak iki grupta toplanabilir.

Yapıların estetik kalitesi bir yerin benimsenmesinde ve kişisel saygı/itibarın sağlanmasında önemli bir etkiye sahiptir. Dolayısıyla, estetik ihtiyaçlar insanların yaşantılarında önemli bir etkiye sahiptir (Maslow, 1943).

Mekânın kalitesi değerlendirilirken de kullanıcıların gereksinim (fizyolojik ve psikolojik) ve beklentilerini ne ölçüde karşılayabildiği ele alınmaktadır. Konut ve konut çevresinde yaşayanların beklentileri ve tatminine ilişkin ihtiyaçları, insanların temel gereksinimleri doğrultusunda birçok araştırmacı tarafından tartışılmakta ve belirlenmeye çalışılmaktadır. Cooper (1975) da çevre ve toplum içinde fiziksel ihtiyaçların birinci, korunma gereksiniminin ikinci ve diğerlerinin daha sonra yer aldığı Maslow'un (1970) insan gereksinimleri hiyerarşisini değiştirerek, konut gereksiniminin hiyerarşik bir sıralamasını oluşturmuştur (Cooper, 1975, Maslow, 1970; Akt.: Lawrence, 1987).

Cooper'ın Maslow'un şemasını konut gereksinimine uyarlamasıyla, insanın konuttan beklentileri öncelikli olarak sırasıyla; barınma, güvenlik, konfor, sosyalleşme ve kendini ifade etme, estetik gereksinimlerin karşılanması olarak belirlenmiştir (Lawrence, 1987).

Daha önce de belirtildiği gibi insanların yaşadıkları yapılarda mutlu olabilmeleri için ihtiyaçlarının karşılanması ve dolayısıyla, yaşadıkları ortamlardan tatmin olmaları gerekmektedir. Lawrence da bir yerleşim alanında oturan sakinlerin memnuniyetini etkileyen değişkenleri maddelermiştir:

- yoğunluk/kalabalık
- güvenlik/emniyet
- estetik/görünüş
- bölge olanakları
- arkadaşlara ulaşım
- bölgenin mevkisi/topluma erişim
- bakım
- ekonomik bedel
- toplumsal algı
- yönetim politikası
- kişisel özgürlük/gizlilik
- yaşayan sakinlerin çevresel toplum algısı
- komşuların algısı
- yaşayan sakinlerin kişisel özellikleri
- yaşayan sakinlerin demografik özellikleri
- toplumsal mekânlardaki davranış
- yaşanılan alanın daha önce yaşanılan alan ile karşılaştırılması
- yaşayanların gelecekteki gayeleri (Lawrence, 1987).

Kişilerin yaşadıkları alanlardan bir takım beklentileri vardır ve bu beklentileri, ihtiyaçları karşılandığı takdirde yaşadıkları alanlarda mutlu olabilmektedirler. Lawrence'ın da gruplandığı gibi insanların birincil ihtiyaçlarının karşılanmasıyla mutlu olmalarını etkileyen daha farklı beklentileri de bulunmaktadır. Barınma, güvenlik vb. gibi fiziksel ihtiyaçların yanı sıra sosyal ve estetik açılardan da beklentilerinin karşılanmasıyla yaşamsal açıdan sağlıklı mekânlar oluşmaktadır.

Toplu konutlarda kullanıcı tatminini araştırırken de iç ve dış mekânların niteliği birlikte ele alınmalıdır. Kullanıcının mekânsal tatminini incelerken yapı çevrenin performans özellikleri ve psiko-sosyal nitelik birlikte değerlendirilmelidir. Performans kriterleri kullanıcının temel ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik olup, sağlamlık, dayanıklılık, fiziksel konfor, yangın/hırsız/kullanım güvenliği, sağlık, uygunluk, ekonomi gibi ölçülebilir değerlerdir. Psiko-sosyal boyutu oluşturan kavramlar ise kolayca ölçülemeyen, kişiden kişiye değişen, mahremiyet, kişiselleştirme, mekân içgüdü, kimlik, estetik gibi unsurlardır (Özsoy, 1995). Ancak, mekânsal tatmin ve mekânsal kalitenin belirlenmesinde bu unsurları da ayırıştırıp, somutlaştırarak irdelemek gerekmektedir.

4.1.2 Kalite göstergeleri

“Mekânsal kalite” incelenirken konuyla bağlantılı olarak incelenmesi gereken bazı terimler bulunmaktadır: Yaşamsal kalite, yaşanabilirlik, çevresel kalite, sürdürülebilirlik... gibi terimler mekânsal kalite içeriklerinden bazılarıdır.

4.1.2.1 Yaşanabilirlik

“Yaşanabilirlik”, kişilerin sağlıklı yaşam şartları altında yaşamlarını sürdürebilmeleri için gerekli koşulların sağlanması ile mümkündür. Van Kamp (2003)’e göre yaşanabilirlik, fiziksel ve sosyal etkileşimin sonucu oluşmaktadır. Dolayısıyla, hem fiziksel hem de sosyal çevrenin etkisi görülmektedir.

Veenhoven’a (2004) göre ise yaşanabilirlik, milletin yaşam kalitesini ifade etmektedir, milletin ihtiyaçlarının karşılanabilmesiyle belirlenmektedir. Veenhoven, hayatın farklı yönlerinden tatmin olma ve genel olarak bütününden tatmin olma olarak milletin durumunu incelemektedir. Bunun subjektif bir değer olduğunu vurgulayarak da değişkenlik gösterdiğini belirtmektedir. Örneğin, kişilerin hayatlarında aile, iş, gündelik yaşam vb. değişiklik göstermektedir. Dolayısıyla, hayattan keyif almaları ve yaşanabilirliğe bakış açıları da bunlara bağlı olarak değişmektedir.

Newman ve Kentworthy (1999) kişilerin sosyal refah, sağlık ve huzur açısından gereksinimlerinin, hem bireysel hem de toplumsal açıdan iyi olma durumunu içerdiğini savunmaktadır. Ayrıca, Newman’ın modeline göre “sağlık”, yaşanabilirliğin göstergesi olarak görülmektedir. Ancak diğer modellerde “çevresel kalite”, sağlığın göstergesi olarak görülmektedir.

Ayrıca, sürdürülebilirliğin sosyal ve ekonomik yönlerinin çevresel etkenlerle birleşmesi sonucunda yaşanabilir çevreler oluşmaktadır. Yani, yaşanabilirlik sosyal konfor, sağlık, hem toplum hem de bireysel açıdan iyi olmak adına tüm insan ihtiyaçlarının karşılanmasını kapsamaktadır (Newman, Kentworthy, 1999).

Kamp ve diğerlerine (Leidelmeijer, Marsman, Hollander, 2003) göre de yaşanabilirlik, yaşayanların yaşadıkları çevreyi değerlendirmeleridir. Yaşanabilirlik şartları hakkında en geçekçi saptamayı incelenen alanda yaşayanlar yapabilmektedir.

4.1.2.2 Sürdürülebilirlik

Sürdürülebilirlik, fiziksel ve ekonomik etkileşimin sonucu oluşmaktadır. Newman ve Kentworthy’e (1999) göre en genel şekilde sürdürülebilirlik, çevreye zarar vermeden

küreselleşmeyle paralel olarak ekonomik ve sosyal açıdan ilerlemenin gelişmesini kapsamaktadır. Ekolojik trend içinde yaşanabilirlik; sosyal, ekonomik ve fiziksel değerlerle bağlantılıdır. Sürdürülebilirliğin amacının bir şehirdeki doğal kaynakların kullanımını ve çöp üretimini azaltmak olduğunu savunmaktadır. Bunun yapılması ile de yaşanabilirliğin gelişeceğini düşünmektedir.

Bunun yanı sıra, Flores (2000), sürdürülebilirliği “uzun süreli yaşanabilirlik” olarak tanımlamaktadır. Shafer (2000) ise bir toplumun bugün ve aynı şekilde gelecek için yüksek kaliteli yaşam sağlayabilmesi olarak değerlendirmektedir (Flores, 2000, Shafer, 2000; Akt.: Kamp, 2003).

Kalite, sosyal ve kültürel değerlere bağlı bir olgudur. Dolayısıyla zaman içerisinde değişmektedir (Kamp, 2003). Değişime ayak uydurabilmek açısından kalitenin de sürdürülebilirliği önemli bir olgudur. Bu konuyu fiziksel açıdan değerlendirecek olursak, ürünün zaman içerisinde kullanıldıkça bakım ve onarım işlerini kapsamaması olarak nitelendirilebilir. Örneğin, ürünün malzemesi seçilirken kalite açısından sürdürülebilirliğinin sağlanabilmesi düşünülerek, buna uygun bir malzeme seçilmelidir.

4.1.2.3 Yaşam kalitesi

Mitchell'e (2001) göre, yaşam kalitesi için net bir ortak görüş yoktur ve Mitchell yaşam kalitesini farklı birimlere ayrıştırarak kullanmıştır. Bu birimlerin sağlık, fiziksel çevre, doğal kaynaklar, kişisel gelişim ve güvenliği kapsadığını belirtmektedir (Mitchell, 2001; Akt: Van Kamp, 2003). Diener ve Suh (1997)'a göre ise “yaşam memnuniyeti” yaşamsal kaliteyi belirleyerek (Diener, 1977; Akt: Kamp, 2003), tatmin ve kalite olgusunu özdeşleştirmiştir.

WHO-QQL Grubu (1993) ise kişilerin yaşadıkları ve içinde bulundukları kültür ve değer yargıları, hayattaki pozisyonları doğrultusunda amaç ve beklentilerinin farklı olduğunu, dolayısıyla yaşamsal algılarının da çeşitli olduğuna dikkat çekmektedirler. (Kamp, 2003). Farklı insanların yaşamsal kaliteyi farklı şekillerde değerlendirdikleri görülmektedir.

Marans'a (2003) göre ise yaşam kalitesi, kültürel ve sosyal açıdan hem konu hem de değerlendirme ölçütüdür. İnsanların sosyal ve eğitim hizmetleri ile yerleşim alanı açısından memnun olmaları yaşayanların memnuniyetlerini belirleyici etkenlerdir. Yani konut alanında yaşayan kişilerin yaşam kalitesi ve konut alanındaki sosyal aktivitelerin varlığı, başka bir deyişle konut alanının hareketliliği konut alanı memnuniyetini etkileyen ve etkilenen faktörlerdir.

Bunlara ek olarak, Marans (2003) Detroit Metropolitan Alanında yaşayanların öznel ve nesnel göstergelerle yaşam kalitelerini ölçmeye yönelik bir çalışma yapmıştır. Bunun için de incelediği kriterler; yaşayanlar, konut alanı ve yaşanılan alandaki bahçe ve rekreasyon alanları, ulaşım, mahalle ve komşuluk, hareketlilik, açık alanların varlığı ve yerleşimidir.

Türkoğlu da (1997) İstanbul'da planlı ve gecekondu alanlarında yaşayan kişilerin memnuniyetini ve yaşam kalitelerini ölçmeye yönelik bir çalışma yapmıştır. Burada kişilerin memnuniyetini belirlemek için kullandığı faktörler:

- konutun büyüklüğü ve durumu,
- şehir merkezine, iş alanına, hastaneye, belediye hizmetlerine erişilebilirlik,
- konutta ısıtma kontrolü,
- komşulardan memnuniyet,
- sosyal ve rekreasyon alanları ile eğitim hizmetlerinin varlığı,
- sosyal ve fiziksel çevre sorunlarıdır.

Bunların yanısıra, yaşanabilirlik, mekânsal kalite ve sürdürülebilirlik örtüşen olgulardır. Hepsi insan-çevre ilişkisine yöneliktir. Bazı olgular çevreyle ilgiliyken, bazıları insanla ilgilidir. Çevresel kalite de, yaşamsal kalite de insana yönelik terimlerdir. İnsan açısından bakınca yaşanabilirlik ve mekânsal kalite çevreyle ilgiliyken, yaşamsal kalite insanla ilgilidir. Ayrıca, yaşanabilirlik ve yaşam kalitesi “şimdi” ve “buraya” odaklanırken, sürdürülebilirlik geleceğe yöneliktir.

Yaşam kalitesi bileşenleri kültürden kültüre, ülkeden ülkeye değişebilir. Burada esas olan temel faktörlerin (sağlık, spor, eğitim, alışveriş, ulaşım ve kültür hizmetleri ile konut ve güvenlik vb.) o toplum tarafından nasıl algılandığının ölçülmesidir (Kabadayı, 2006). Toplumların farklı unsurlara verdikleri önem, dolayısıyla algılama biçimleri çeşitlilik göstermektedir.

Kalite, sadece objektif çevreyle değerlendirilemez; insanların o çevre üzerindeki algısı da kaliteyi etkilemektedir. Dolayısıyla, kalite değerlendirmesinde nesnel değerler kadar kişisel değerler de önem taşımaktadır.

4.1.2.4 Çevresel kalite

İnsanların konutlarında mutlu olabilmeleri için konutu çevresiyle birlikte düşünmek gerekmektedir. Dolayısıyla “çevresel kalite” de incelenmesi gereken bir diğer kalite unsurudur (Kellekçi, Berköz, 2006). “Çevre” kavramını konut ile ilişkilendirirsek, konut alanı memnuniyeti ve konut kalitesi birbirine bağlı kavramlardır. Çevrenin

algılanması ve değerlendirilmesine yönelik çalışmalarda konut alanı kalitesi belirleyici faktör olarak kullanılmaktadır. (Altaş ve Özsoy, 1998)

Çevresel kalite farklı teoriler altında incelenirse farklı konseptler içermektedir; yani çok yönlü(multi-dimensional) bir olgudur. Dolayısıyla incelenecek olan boyut ele alınmalıdır. Bir değerlendirmeye göre çevresel kalite, soğanı tanımlamaya benzetilmektedir. Dışarıdan sade görünse de içeride birçok katmana sahiptir. Ve parçalara ayrıldığında orijinal görüntüsü yok olmaktadır. Ancak bütün haldeyken katmanlar transparan olduğu için sadece yüzeyi değil, içi hakkında da bilgi edinilmektedir (Kamp ve diğ., 2003). Bunlara ek olarak, Porteus (1971) da çevresel kaliteyi kişiden kişiye değişen öznel algı, davranış ve değerleri içeren karmaşık bir olgu olarak nitelendirmektedir (Porteus, 1971, Akt.: Kamp, 2003).

Lansing ve Marans(1969)'ın tanımına göre ise yüksek kaliteli bir çevre fiziksel, sosyal ve sembolik olarak kişinin memnun olmasını ve kendini iyi hissetmesini sağlamaktadır. RIVM (2002) de sağlık ve güven gibi temel kriterleri içine alan “yaşamsal kalite”nin önemli bir parçası olarak “çevresel kalite”yi tanımlamaktadır (Marans, 1969; Akt.: Kamp, 2003). “Çevresel kalite” bir çok unsuru kapsadığından bir bütün olarak ele alınmalıdır.

İnsanların yaşadıkları mekânlarda mutlu olabilmeleri için çevrelerinden de hoşnut olmaları gerekmektedir. Yani yaşadığı konutun kalitesi kadar “konut çevresi” de önemli bir etkiye sahiptir. Kelekçi ve Berköz (2006) araştırmalarında “konut çevresi”ni hem konutu, hem de komşuluk ve toplumsal çevreyi kapsayan bir kavram ve kişinin çevresindeki karmaşık dünyası ile sosyal ve fiziksel ilişkisi olarak tanımlamışlardır. Yine aynı şekilde çalışmalarında Enosh (1984) ve diğer araştırmacıların konut çevresi görünümüyle (güzellik, çekicilik, temizlik) ilgili cevaplarının konut kullanıcılarının yaşadıkları çevreyle ilgili memnuniyetinde doğrudan ve dolaylı etkisi olduğunu göstermiştir (Enosh, 1984, Akt.: Berköz, 2004).

4.2 Kalite Kriterlerine Farklı Yaklaşımlar

Genel anlamda “kalite”, birçok alt başlığı içeren geniş bir kavramdır. Bu bölümde iki alt başlıkta araştırmacıların kalite çözümlemelerine yer verilecektir. İlk bölümde mekânsal kaliteyi etkileyen kentsel, fiziksel, toplumsal, yaşamsal vb. gibi kalite kriterleri ele alınacaktır. Sonraki bölümde ise “mekânsal kalite” ve “konut kalitesi” ile ilgili araştırmalar derlenecektir.

4.2.1 Fiziksel ve sosyal açıdan kalite kriterleri

Farklı araştırmacılar, “kalite”yi fiziksel ve sosyal açıdan farklı bakış açıları ile değerlendirmişlerdir. Kaliteyi inceledikleri alan çerçevesinde farklı kalite kriterleri belirlemişlerdir.

Öncelikle, kentsel kaliteyi ele alacak olursak, Rapoport (1977) kentsel kaliteyi fiziksel ve sosyal ölçütler olmak üzere ikiye ayırarak incelemiştir. Fiziksel ölçütleri; estetik, doğayla ilişkiler, temiz hava ve gürültü, yönetim, bakım ve onarım, peyzaj, erişilirlik, nakliyedeki kolaylık olarak ele almıştır. Sosyal ölçütleri ise; suç oranı, komşularla ilişkiler, sosyal aktivitelere erişilirlik, çeşitlilik, özellikli olma ve sosyal alt yapının yeterliliği alt başlıkları ile gruplandırmıştır (Çizelge 4.2). Kentsel kalitenin bu iki ölçütün değerlendirilmesiyle belirleneceğini savunmuştur.

Zebardast (2003) ise yaşamsal kalite göstergelerini araştırmış ve konuyu “hardware” (donanım) ve “software” (yazılım) olarak iki farklı grupta incelemiştir. Donanım durumlarını (hardware aspects) belirleyen faktörler olarak yaşam şartları, yaşanılan çevre, altyapı ve kamu hizmet koşulları belirlenmiştir. Yazılım durumlarını (software aspects) belirleyen faktörler olarak da sosyal düzen, güvenlik ve iletişim kavramlarını gruplamıştır (Çizelge 4.2). Benzer şekilde Rapoport’ta olduğu gibi sosyal ve fiziksel açıdan konu alınmıştır.

Bunların yanı sıra, Smith, Nelischer ve Perkins (1997) fiziksel form kriterlerini incelemek üzere kullandıkları kalite kriterlerini altı alt başlıkta incelemiştir (Çizelge 4.2).

1) Yaşanabilirlik: Temel değerleri içerir.

Hayatta kalmak, kişisel sağlık ve gelişim, rahatlık, huzur ve güvende olmak yaşanabilirlik için temel öğelerdir. Oksijen, yemek, su, barınak ve giyim gibi değerler de hayatta kalmak için en temel ihtiyaçlardır.

Ayrıca, yaşanabilir bir mekânda rahatlık da önemli bir kriterdir. Rahat mekân, psikolojik rahatlığı da sağlayan mekândır.

2) Karakter: Mekân duygusu (sense of place), sıcaklık (warmth), zaman duygusu, kararlılık (stability) ve estetik olarak değerlendirilir.

“Mekânın duygusu” bir mekânı diğerinden ayıran, belirleyici kalite özelliğidir.

“Zamanın duygusu” bugünün geçmiş ve gelecekle bağlantısının algılanmasıyla anlaşılır.

Estetik ise güzellik ile ilgili bir olgudur.

3) Bağlantı (connection):

Uyum (fit), devamlılık, kültürel sembolizm, sosyal iletişim ve aidiyet hissi (sense of belonging) olarak incelenmiştir.

4) Mobilite: Erişilebilirlik, uygunluk, legibility (okunabilirlik) kavramlarını kapsamaktadır. Bunlar özellikle yaşlılar, çocuklar ve fiziksel engelliler için önemli değerlerdir. Fiziksel rahatlık açısından bu kriterlerin uygunluğu önemlidir.

5) Kişisel özgürlük: Kişisel isteklerini belirlemedeki seçim hakkı olarak tanımlanır.

6) Çeşitlilik (Diversity):

Diğer benzerlerinden farklı olan bir olgu insanların ilgisini çekmektedir. Farklı form, doku, renk çizgiler, değerler, şekiller ve boyutlar gibi etmenlerle bu farklılığı sağlamak mümkündür (Smith, Nelischer ve Perkins, 1997). Bu değişiklik sonuç olarak insanların seçim yapmasını sağlamaktadır. Kişiler bu farklı olgular iyi veya kötü olarak nitelendirerek, değerlendirip; seçim yapmaktadırlar. Yani bu değerler hem estetik, hem de mekânsal açıdan beğeniye hitab eden olgulardır. Dolayısıyla kişilerin de farklı seçimlerinin olması doğaldır.

Görüldüğü üzere farklı araştırmacılar mekânsal kaliteyi farklı açılardan ele almaktadır. Araştırmanın ne üzerine yapıldığının da burada büyük önemi vardır. Dolayısıyla mekânın ne açıdan incelendiği de göz önünde bulundurulmalıdır. Örneğin Smith, Nelischer ve Perkins'in (1997) çalışmasında ele alınan kalite kriterleri (yaşanabilirlik, karakter, bağlantı, mobilite, kişisel özgürlük, çeşitlilik/farklılık) fiziksel form kriterlerini incelemek üzere kullanılmıştır. Bu çalışmalarında ele aldıkları fiziksel form kriterleri de; uygun kaynaklar; açık, net giriş-çıkış; sınır (defined edge); tanımlanmış merkez; görsel karakter; toplum boyutu; davranış durumları; koordine karma arazi kullanımı (coordinated land use mix); maksimum bina ve yol tanımı; mikroklimal durum; net dolaşım şeması; dengeli tasarım şeması; bariyersiz yerleşim düzeni; ulaşım; merkeze bağlı koridorlar; gece ve gündüz aktivitelerinin varlığı ve iş olanaklarının varlığıdır.

Genel olarak fiziksel form kriterleri olarak toplum, kentsel blok (urban block), binalar, yollar, yaya yolları, açık alanlar, yeşil alanlar/yeşillendirme, özellikli alanları (feature areas) incelemişlerdir. Yine aynı şekilde Smith, Nelischer ve Perkins toplumsal kaliteye etki eden tasarım kriterlerinin önemli onu olarak da yürünebilirlik (walkable community), dış alan, oturma birimleri, bariyersiz, açık alan düzenlemeleri, iyi yerleşim/düzen (well-maintained), spor alanları, peyzaj öğeleri, doğal ve kültürel

unsurların etkisi ile davranışsal durumların çeşitliliğini belirlemişlerdir (Çizelge 4.2). Değerlendirmelerini bu kıstaslar üzerinden yapmışlardır. Genellikle çevresel ve kültürel değerler ile toplumsal kaliteyi ele almışlardır.

Çizelge 4.1 : Fiziksel ve sosyal açıdan kalite

FİZİKSEL ve SOSYAL AÇIDAN KALİTE			
TARİH	ARAŞTIRMACILAR	KRİTERLER	AÇIKLAMA
1977	Rapoport	fiziksel ölçütler: estetik doğayla ilişkiler temiz hava trafik & gürültü yönetim, bakım & onarım peyzaj erişilirlilik, nakliyedeki kolaylık sosyal ölçütler: suç oranı komşularla ilişkiler sosyal aktivitelere erişilirlilik çeşitlilik, özellik ve sosyal altyapının yeterliliği	fiziksel ve sosyal açıdan kentsel kalite kriterleri
2003	Efsandiar Zebardast	Donanım durumları(Hardware aspects) belirleyenler: yaşam şartları yaşanılan çevre altyapı kamu hizmet koşulları Yazılım durumları(Software aspects) belirleyenler: sosyal düzen güvenlik iletişim	yaşamsal kalite göstergeleri
1997	Smith, Nelischer ve Perkins	yaşanabilirlik karakter bağlantı mobilité kişisel özgürlük farklılık/değişiklik	fiziksel form kriterlerini incelemek üzere kullandıkları kalite kriterleri
1997	Smith, Nelischer ve Perkins	Yürünebilirlik (walkable community) Dış birimler (outdoor amenities) Oturma birimleri Barıyersiz Açık alan düzenlemeleri İyi yerleşim/düzen (well-maintained) Spor alanları Çevresel elemanlar (landscaping elements) Doğal ve kültürel unsurların etkisi Davranışsal durumların çeşitliliği	toplumsal kaliteye etki eden tasarım kriterleri
2001	Andrews	Kötü zaman koşullarında: iş imkanı yemek barınak güvenlik İyi zaman koşullarında: konfor rekreasyonel, dinlenmeye yönelik olanaklar hoş bir toplum yapısı bozulmamış/saf çevre tatmin edici kişisel ve profesyonel yaşam	yaşamsal kalite göstergeleri
2005	Van der Voordt ve Wegen	Ulaşılabilirlik ve park alanları Erişebilirlik Verimlilik Esneklik Emniyet Mekansal yönelim Mahremiyet, kişisel alan ve sosyal iletişim Sağlık ve fiziksel açıdan iyi olma Sürdürülebilirlik	kalitenin fonksiyonel açıdan incelenmesi ile ele alınan kriterler

Andrews (2001) da yaşamsal kaliteyi belirleyen değerlerin iyi ve kötü zaman dilimlerine göre farklılaşacağını vurgulamıştır ve iyi zaman koşullarında ele alınması gereken şartları konfor, rekreasyonel, dinlenmeye yönelik olanaklar, hoş bir toplum yapısı, bozulmamış/saf çevre ve tatmin edici, kişisel ve profesyonel yaşam olarak belirlemiştir. Kötü zaman koşullarında ele alınması gereken şartları da iş imkanı, yemek, barınak ve güvenlik olarak belirlemiştir (Çizelge 4.2). Günün koşulları kötü olduğunda birincil / yaşamsal ihtiyaçlar önem kazanırken, koşullar iyileştiğinde konfor gibi diğer ihtiyaçlar önem kazanmıştır.

Son olarak, Voordt ve Wegen de kaliteyi fonksiyonel açıdan ele almış ve dokuz alt başlıkta incelemiştir. Bunlar; ulaşılabilirlik ve park alanları; erişebilirlik; verimlilik; esneklik; emniyet; mekânsal yönelim; mahremiyet; kişisel alan ve sosyal iletişim; sağlık ve fiziksel açıdan iyi olma ve sürdürülebilirliktir (Van der Voordt, 2005) (Çizelge 4.2). Burada, kullanışlılık açısından önemli olan unsurlar olarak çevresel faktörler ve kişisel ihtiyaçlar belirtilmiştir.

Sonuç olarak, çizelge 4.2’de de görüldüğü gibi fiziksel ve sosyal açıdan kaliteyi değerlendiren bir çok araştırma yapılmıştır. Fiziksel açıdan kalite kriterlerini inceleyen araştırmacıların yoğun olarak vurguladıkları kriterler arasında öncelikle sağlık ve fiziksel açıdan iyi olma, temiz hava vb. gibi birincil yaşam koşullarının sağlanması bulunmaktadır. Konfor, güvenlik/emniyet, ulaşılabilirlik/erişilirlik ve çevresel unsurlar da sıklıkla vurgulanan unsurlardır. Sosyal açıdan kalite kriterlerinde ise araştırmacılar yine insanların huzurlu yaşayabilmeleri için kendilerini güvenli, emniyetli hissetmelerinin önemini vurgulamaktadır. Bunların yanı sıra, komşularla ilişkiler, sosyal aktivitelere erişilirlik ve kişilerin kendilerinden birşeyler bulup yaşadıkları alanları benimsemeleri için “bağlantı” kavramının önemi üzerinde de durulmaktadır.

4.2.2 Mekânsal kalite kriterleri ve konut kalitesi

Kalite kavramı mekân ölçeğinde incelendiğinde, öncelikle günümüzde de geçerliliğini koruyan Romalı mimarlık tarihçisi Vitruvius’un “iyi bina” için belirlediği üç ana madde bulunmaktadır: “yararlılık, sağlamlık ve güzellik” (commodity, firmness, delight/utilitas, venustas, firmitas). Dolayısıyla fonksiyonel açıdan etkin, strüktürel açıdan sağlam ve görsel açıdan çekici bir yapı “kaliteli” olarak nitelendirilmektedir (Beardsley, 1998). Vitruvius’un bu üç önemli maddesini mimarlar “fonksiyon, form ve teknoloji” (function, form, technology) olarak nitelendirmektedir. Voordt, Wegen ve Herman (2005) bunlara “maliyet, mevzuat ve yönetmeliği” (cost, legislation, regulation) de eklemektedir.

Kalitenin daha özelleşmiş bir alan açısından, mekân ve yer üzerinden değerlendirilmesine yönelik yapılan Andrews’un araştırmasına (2001) göre de bir mekânın kalitesini ölçmek için estetik, ekonomik, sosyal, politik, çevresel, insan sağlığı ve toplum güvenliği açısından değerler ele alınmalıdır. Bir yerin kalitesi araştırılırken de insan sağlığını etkileyen çevresel değerler, rekreasyon alanları ile çevrenin ve doğanın estetiğini belirleyen etmenlerin değerlendirilmesi gerektiğini belirtmektedir (Çizelge 4.4). Bunlara ek olarak Andrews; fiziksel planlama kriterleri, ulaşım; iş olanakları gibi ekonomik faktörler; eğitim imkânları gibi sosyal faktörler,

suç oranları; yönetime güven gibi politik faktörlerin de ele alınması gerektiğini vurgulamaktadır.

Mazumdar'a (2003) göre ise mekânsal kalitenin belirlenmesinde kullanıcı profilinin irdelenmesi gerekmektedir. Yani engelli kişilerin, farklı cinsiyetten kişilerin, çocukların, genç-yaşlıların ve farklı etnik gruptan kişilerin farklı ihtiyaç ve beklentilerinin olabileceğini savunmuştur. Dolayısıyla, değerlendirme ele alınan kullanıcı profili açısından yapılmalıdır.

Farklı kişilerin kaliteden beklentileri farklı olduğu gibi farklı araştırmacılar da kaliteyi farklı açılardan irdelenmişlerdir. Örneğin Sarıkaya (2002), Christopher Alexander'ın (1964) mekân kavramını daha da özelleştirerek konut alanına yoğunlaştırdığını ve konut ölçeğinde bir örüntü dili geliştirdiğini belirtmektedir. Buna göre belirlediği ölçütler: "her büyüklükteki aile için farklı şekil ve işlevlerde konutlar tasarlanması, tasarımın esneklik sağlaması, konut içinde mahremiyet, binaların gruplanması, yaya yollarının yaya akışına hizmet etmesi, bina içi geçişler, küçük otoparklar, kötü durumdaki kentsel alanların iyileştirilmesi, yöne ve güneşlenmeye duyarlı tasarım, yarı gizli bahçeler, araç-konut ilişkisinin kurulması, avlular, çatılar, çatı bahçeleri, arkadlı yollar, cepheler, aktivite cepleri, oturma basamakları, kısa koridorlar, manzara, uyku odalarının doğuda konumlanması, teras, kişisel odalar, banyo, depo alanları, toplu olarak yemek yeme, ev-iş yeri birlikteliği, pencere konumu, balkon, toprakla ilişki, teraslama, ağaçlık alanlar, bahçe duvarları, vahşi bahçeler, konut içi ergonomi ve antropometri, kalın duvarlar, raflar, dolaplar, iyi malzeme kullanımı, yerel malzemeler, ısıtma..."yı kapsamaktadır. Dolayısıyla, çevresel açıdan ve plan ölçeğinde belirlediği bu kriterlerin değerlendirilmesiyle, Alexander'a göre kaliteli bir konut elde edilebilecektir.

Bunun yanı sıra, Garling ve Friman (2002) konut üzerine kaliteyi sorgulayan araştırmalarında, konutlarda aranan yaşamsal değerler olarak beraberlik (togetherness), kendini iyi hissetme (well-being), zenginlik-varlıklı olma (wealth) ve refah-rahatlık (comfort) kavramlarına yer vermektedirler. Yine aynı şekilde konut nitelikleri (housing attributes) olarak da konut büyüklüğü, konut dışı, özel açık mekânları (bahçe), kent dışı sayfiye alanlarına yakın olması ve kent merkezine yakın olması kriterlerini belirlemişlerdir. Yani, hem fiziksel hem de sosyal değerler incelenmiştir.

Yüksel'e (2003) göre ise konut kalitesi (housing quality); kentsel hayat kalitesi, komşuluk/civar kalitesi (neighborhood) ve konuta ait deneyim (residential experience) kavramlarını içermektedir. Çalışmada incelenen kriterler ve toplu

konutlarda aranılan kalite kriterleri de evin içindeki mekânların karakteristikleri, genişlik (spaciousness), fonksiyonellik, doğal güzellik ve yeşil alanların varlığı, dış görünüş, bina yükseklikleri ve bina sıklığını içermektedir. Ayrıca, konut kalitesinde aranan beş önemli faktör olarak genel görünüm, fonksiyonellik, sağlamlık, estetik ve çevre faktörlerini ele almıştır (Çizelge 4.3).

Özsoy ve Esin (2003) de kaliteyi mimari süreç açısından ele almıştır ve mimari süreçte kalitenin alt birimlerini tasarım, yapım ve kullanım evreleri olarak belirlemişlerdir. Performans ve kalite değerlendirmesinde de bir ürünün kalitesinin performansının göstergesi olduğu gibi, o ürünün performansının da kalitesinin göstergesi olduğunu belirtmektedirler. Ürün kalitesi de "kullanım konforu" olarak tanımlanmaktadır.

Son olarak, Altaş'ın (1994) geliştirdiği kalite parametreleri modelinde, mekânsal kaliteyi tanımlayan parametreler olarak tasarım, yapım, bakım – tutum ve kullanım belirlenmiştir. Tasarım kalitesini daha da detaylandırarak, alt başlıkları olarak proje yönetiminin kalitesi, hazırlık çalışmalarının kalitesi, kavramsal kalite, detaylandırmanın kalitesi, parçaların birbirine uygunluğunun kalitesini belirlemiştir. Kavramsal kalitenin alt başlıkları olarak da ürünün estetik kalitesi, teknik (strüktürel) kalitesi, işlevsel kalitesi ve psiko-sosyal kalitesi incelenmiştir (Çizelge 4.4).

Çizelge 4.2 : Yüksel'in konut kalitesi araştırmasına göre değerlendirme (2003)

- 1) genel görünüm(general imageability)
- 2) fonksiyonellik
- 3) sağlamlık (stability)
- 4) estetik
- 5) çevre



Görünüm(image)	Kullanıcılar büyük, prestijli, dubleks ve bahçeli evleri yüksek kaliteli olarak değerlendirirken, tasarımcılar daha özel, çağdaş, yalın cepheli, sade ve zevkli olanları kaliteli bulmaktadırlar.
Fonksiyonellik	"optimum kullanım"...Kişilerin veya ailenin ihtiyaçlarını yer kaybı olmadan sağlayan konutlar "kaliteli" olarak değerlendirilmiştir.
İklim şartları	İyi ısıtma, havalandırma ve yalıtım sistemine sahip ve konut blokları çok yakın/sıkışık olmayanlar "kaliteli" bulunmuştur.
Güçlü ve dayanıklı bloklar	İyi konstrüksiyon malzemesi,
Estetik	parlak, canlı ve uyumlu renklere sahip, becerikli ve titiz işçilikle inşa edilmiş, görsel olarak açık havaya sahip yapılar "kaliteli" olarak nitelendirilmiş.
Çevresel boyut	güzel bitki örtüsüne sahip, bahçe veya park manzaralı, doğanın verilerine karşı iyi konumlandırılmış yapılar

Çizelge 4.3 : Mekân ve konut ölçeğinde kalite

MEKAN ve KONUT ÖLÇEĞİNDE KALİTE			
TARİH	ARAŞTIRMACILAR	KRİTERLER	AÇIKLAMA
m.ö. 80-15	Vitruvius	yararlılık sağlamlık güzellik	"iyi bina" için belirlediği kriterler
2000	Günümüz mimarları	fonksiyon form teknoloji	"iyi bina" için belirlediği kriterler
2005	Wegen ve Voordt	fonksiyon + maliyet form + mevzuat teknoloji + yönetmelik	"iyi bina" için belirlediği kriterler
1994	Altaş	tasarım yapım bakım - tutum kullanım	mekansal kaliteyi tanımlayan parametreler
		proje yönetiminin kalitesi hazırlık çalışmalarının kalitesi kavramsal kalite detaylandırmanın kalitesi parçaların birbirine uygunluğunun kalitesi	tasarım kalitesi alt birimleri
2001	C. J. Andrews	Estetik değerler Ekonomik değerler Sosyal değerler Politik değerler Çevresel değerler İnsan sağlığı Toplum güvenliği insan sağlığını etkileyen çevresel değerler	"mekan kalitesi"ni belirleyen unsurlar
		rekreasyon alanları çevrenin ve doğanın estetiği	"bir yerin kalitesi"ni belirleyen unsurlar
2003	S. Mazumdar	engelli kişiler farklı cinsiyetler çocuklar genç-yaslılar farklı etnik gruba ait kişiler	
		her büyüklükte aile için farklı şekil ve işlevlerde konut tasarlanması tasarımın esneklik sağlaması konut içinde mahremiyet binaların gruplanması yaya yollarının yaya akışına hizmet etmesi bina içi geçişler küçük otoparklar kötü durumdaki kentsel alanların iyileştirilmesi yöne ve güneşlenmeye duyarlı tasarım yarı gizli bahçeler araç-konut ilişkisinin kurulması avlular çatılar çati bahçeleri arkadlı yollar cepheler aktivite cepleri oturma basamakları kısa koridorlar manzara uyku odalarının doguda konumlanması teras kişisel odalar banyo depo alanları toplu olarak yemek yeme ev-iş yeri biriktiliği pencere konumu balcon toprakla ilişki teraslama ağaçlık alanlar bahçe duvarları vahşi bahçeler konut içi ergonomi ve antropometri kalın duvarlar raflar dolaplar iyi malzeme kullanımı yerel malzemeler ısıtma	Konut ölçeğinde belirlediği örüntü dili
1964	Christopher Alexander	beraberlik (togetherness) kendini iyi hissetme (well-being) zenginlik-varlıklı olma (wealth) refah-rahatlık(comfort) konutun büyüklüğü konut dışı özel açık mekân(bahçe) kent dışı sayfiyeye yakın olmak kent merkezine yakın olmak	konutlarda aranan yaşamsal değerler
2002	Garling ve Friman	kentsel hayat kalitesi komşuluk/civar kalitesi(neighborhood) alandaki deneyim(residential experience) konutun kalitesini evin içindeki mekanların karakteristikleri genişlik (spaciousness) fonksiyonellik doğal güzellik ve yeşil alanların varlığı dış görünüş bina yükseklikleri bina sıklığı	konut nitelikleri (housing attributes) barınak kalitesi (housing quality)nin alt kriterleri
2003	Dülgeroğlu Yüksel		toplu konutlarda aranan kalite kriterleri

Özetlemek gerekirse, binaları kalite açısından değerlendirmeye yönelik belirlenen bu kriterler araştırmacıların bakış açılarına göre çeşitlilik göstermektedir. Burada önemli olan kalite değerlendirmesinin hangi kıstasları ve ne açıdan değerlendirmek üzere yapıldığının belirlenmesidir. Örneğin “konut kalitesi” denildiğinde malzeme, cephe, plan şeması, fiziksel veya sosyal açıdan birçok kalite kriterinden bahsetmek mümkündür. Dolayısıyla, öncelikle kalite açısından değerlendirilecek alan net olarak belirlenmelidir.

Sonuç olarak, Çizelge 4.4’de de görüldüğü gibi mekân ve konut ölçeğinde kaliteyi değerlendiren araştırmacıların yoğun olarak vurguladıkları kriterler arasında fonksiyon, komşuluk kalitesi, güvenlik, kişinin kendini iyi hissetmesi ve mekânı benimsemesinde etkili olan bağlantı ve deneyim bulunmaktadır. Bunların yanı sıra, estetik değerler/ güzellik de sıkça üzerinde durulan bir unsurdur. Bunun belirleyicisi etmenler olarak da yeşil alanların varlığı ve düzeni, dış görünüş, bina yüksekliği ve sıklığı, manzara ve çevresel faktörler araştırmacıların kalite belirleyicileri olarak saptadıkları kriterlerdir.

4.3 Estetik Kavramı ve Estetik Kalite

Bu bölümde öncelikle “estetik” kavramı üzerine farklı araştırmacıların değerlendirmeleri incelenmekte, daha sonra mekânsal kalite kriterlerinden biri olarak “estetik kalite” irdelenmektedir.

“Estetik”ten önce “güzelliğin” tanımını yapmak gerekirse, “Güzellik? Yalnızca temel ilkelerin varlığıyla harekete geçen, açıklanamayan bir olgudur: Öncelikle, usun hoşnut kılınması gereklidir (yararlılık, ekonomi); arkadan küpler, koniler, silindirler, küreler vb.’nin sağladığı duysal hoşnutluk gelir. Daha sonra... açıklanamayan nedenler, açıklanamayan nedeni yaratan ilişkiler söz konusudur: Yani güzelliği yaratan üstün yetenektir, yaratıcı, plastik, matematiksel yetenektir; düzenin, birliğin ölçülmesini sağlayan, görsel duysalarımızı uyaran ve tümüyle hoşnut kılan, tüm nesneleri kolay anlaşılır yasalara göre düzenleyebilen güçtür” (Le Corbusier, 2003).

Güzellikle ilişkili olarak estetiği tanımlamak gerekirse;

“Estetik, hepimizin bildiği gibi “Güzellik Bilimi”dir.

Tüm sanat eserlerini ve doğanın yaratıklarını belirleyen estetik değerler şunlardır: yüce, trajik, komik, zarif, güzel ve çirkin.

Mimarlıktan arzuların trajik ve komik belirlemelerini yapmasını istemek yersizdir. Mimarlığa uygun olarak geriye yüce, güzel ve zarif değerleri kalmaktadır. Çirkinden genelde tüm sanatlar kaçınılmaktadırlar” (Cimcoz, 1991).

Şentürer’in (1990) çalışmasının sonuçlarına göre “güzel” sözcüğünün yaptığı çağrışımlar ve güzelliğe yönelik tanımlara ilişkin ortaklıklar şu şekilde özetlenmiştir:

- Güzellik, dış görünüş ve biçime yönelik ve ondan kaynaklandırılan çağrışım ve tanımlarla ifade edilmektedir.
- Öznel, kişiye yönelik ve duygusal olan tanım ve ifadeler de dış görünüşe bağlandırılmaktadır.
- “Rahatsızlık uyandırmayan, bütün ilişkilerinde uyumlu ve bütün olan şey” güzel olarak tanımlanmaktadır.

Bunlara ek olarak, Aydınli (1993) araştırmasında Baumgarten (1714-1762)’ın “Aesthetica” adlı kitabında Estetik bilimini kuramsal bir yapı içerisinde ele alışına yer vermiştir. Buna göre de estetik;

- “Duygusal algılamalarla kazanılan anlamların bilimidir. Zihinsel olarak algılanabilen, düşünülebilen ve tanımlanabilen kavramları açıklamaktadır.
- Estetik bilimi en geniş anlamda, güzelliğin bilimi, haz veren, tad veren, hoş giden, her türlü olguyu “haz fenomeni” (Hedonik değerler) ile açıklayan bir yaklaşım olarak bilinmektedir. (T. Fechner)
- Estetik bilimi, güzele, estetik yaşam biçimine en yüksek değer kazandıran dünya görüşü olarak bilinmektedir. Düşünsel bilginin doğruluğunun “Mantık”; duygusal bilginin doğruluğunun ise “estetik” bilimi çerçevesinde araştırılması gerektiğini vurgulamaktadır.”

Yine aynı şekilde Aydınli (1993), Wittgenstein’in ise “Estetiğin salt bir güzellik bilimi olarak temellendirilemeyeceğini; estetiğin güzel olan ile insan arasındaki ilişkiye, karşılıklı etkileşime dayandığını” vurguladığını belirtmektedir. Estetiğin kişisel değerlere göre değiştiği sonucu çıkarılabilmektedir.

Claude Levi-Strauss da bir sanat yapıtının estetik değerini ele almıştır ve şu şekilde yorumlamıştır: “Bir sanat yapıtının estetik değerinin, gözlemcinin görsel birikimine ve yapıtın plastik değerine dayandığını vurgulamaktadır. Algı sisteminin bütünüleyici bir öz niteliği olan bu iki olgu birbirini hem değiştirmekte, hem de bütünlendirmektedir” (Strauss, Akt.: Aydınli, 1993). Kişilerin birikimleri de farklı olduğu için yapıtın plastik değerini algılamaları da farklı olmaktadır. Timuçin (1993) de bu fikri destekleyecek şekilde, estetik değerlerin ele alınmasında pek çok başka değerlerin de etkili olduğunu, tüm kültür olgularının işe karıştığını savunmaktadır.

Yine aynı şekilde, “İnsanın bir özne olarak sanat eseri karşısında edindiği haz, kişiliğine ve bilgi birikimine göre farklılık göstermektedir. Sanatta soyutlayıcı bir istemin geçerli olduğu şartlarda, doğa ile insan arasında bir ikilem ve çelişkili haz

duyguları ortaya çıkmaktadır. Bu noktada sanatın deneyimi bizim kişisel duygularımızdan kaynaklandığı gibi, tarih, kültür birikimimizden de etkilenmektedir” (Aydınlı, 1993).

Bunların yanı sıra, estetik kalite önemli bir kalite belirleyicisi olduğu kadar, göreceli bir kavram olduğu için araştırması da bir o kadar zor bir kavramdır. Belirtildiği gibi kişilerin farklı unsurları estetik açıdan değerlendirmeleri de farklı olmaktadır. Burada kişilerin, geçmişlerinin, kültürlerinin, sosyo-ekonomik yapılarının, değerlerinin vb. gibi unsurların etkisi görülmektedir. “Fontenelle’nin de belirttiği gibi “İyi kanıt gerektirir, güzel kanıt gerektirmez” (Fontenelle, Akt.:Timuçin, 1993). Ayrıca “estetik” araştırma, nitelikler yani değerler araştırmasıdır. Estetik açıdan geçerli yargılar nicelik belirlemelerine dayalı kesin yargılar değil, nitelik belirlemelerine dayalı değer yargılarıdır. Bu da estetiği öznelliğe bağımlı kılmaktadır. Tam anlamıyla bir estetik araştırma yapabilmek için de yapıtları ayrıştırarak elde edilen temel kavramlar, yine yapıtları ayrıştırmada kullanılmalıdır. Yani estetik araştırma hem tümevarım, hem de tümdengelim gerektirir. Estetikçi daha önce belirlenmiş temel kavramlardan ve araştırmacının belirlediği temel kavramlardan yola çıkarak, tümdengelim yoluyla oluşan nitelikler araştırmasına yönelecektir (Timuçin, 1993). Bu şekilde yapılan somuta indirgeme estetik araştırmanın özünü oluşturmaktadır.

Estetik, tasarım ölçeğinde ele alındığında ise Faulkner ve diğerleri (Ray, Sarah, 1960), güzellik açısından tasarımın tarifi, kuralı veya katı kurallarının olmadığını belirtmektedir. Çünkü güzellik ve bireysel yaratıcılık birbiriyle bağlantılı değerlerdir. Bunlara ek olarak, estetik, mekânsal kalite kriterlerinden önemli bir tanesidir. Kişiler yaşadıkları çevrelerin estetik açıdan kendilerini pozitif yönde etkilemesini istemektedirler. Mutlu ve huzurlu bir ortam şartının sağlanıp, kendilerini iyi hissetmeleri için estetik olarak da iyi/güzel ortamlarda bulunmak istemektedirler. Burada önemli olan estetiğin kimin için ve nasıl sağlandığının araştırılmasıdır.

Mimarlık, her zaman estetiği içinde barındırmaktadır. Yani, mimarlıkta gerçek hayattaki ihtiyaç ve değerler şekillendirilirken estetik değerler hiç bir zaman göz ardı edilemez. Bir mimari yapıt oluşturulurken de önemli olan pratik ve estetik kalite arasındaki dengeyi, bağıntıyı sağlayabilmektir (Nylander, 2002).

Yapıların kalitesi açısından da önemli bir belirleyici olan estetik, “genellikle mimari ile birlikte anılan en önemli terimlerden biridir ve anlamı duyulara seslenebilme yeteneğidir. Doğal olarak zevkler birbirinden farklılık gösterecektir. Önemli olan bu farklı beklentilerin mümkün olduğunca çoğuna cevap verebilmektir” (Güner, Giritli,

2004). Dolayısıyla, hedef kitlenin iyi analiz edilip, ihtiyaçlarına uygun, zevklerine hitap eden çözümler üretmek gerekmektedir.

Aydın'ın (1993) estetik değer üzerine yaptığı çalışmasında vurguladığı gibi:

“Bireyin, bir estetik obje karşısında önceki deneyimlerine, birikimlerine dayanan bilgisini değerlendirmesi sonucu ortaya çıkan haz duygusu, Estetik Deneyimi açıklamaktadır. Şayet özne, objenin estetik değeri hakkında bir şey bilmiyor ise onun estetik deneyimine sahip olamaz. Estetik deneyimde bir sanat yapıtının strüktürü, form verilmemiş malzeme olarak “ön yapı” ve tinsel değerler olarak “arka yapı”yı içermektedir. Bir yapıtın ön ve arka yapısı, ontik kabuklandırma olarak adlandırılan estetik bir dizgenin oluşum katmanlarını açıklamaktadır. Tunalı (1979)’nın vurguladığı gibi, “bir sanat yapıtının estetik değeri, o yapıtın ontik yapısında temellenmektedir. İrreal(gerçek dışı) varlık olan arka yapı, gerçek değerleri yansıtan ön yapıda görünüşe ulaşır ve bu görünüş içinde kavranır (Tunalı, 1979) Bir yapıtın malzemesinden ve gerçeği yansıtan biçim özelliklerinden kaynaklanan form çeşitliliği, çeşitlilikte birlik/bütünlük gibi oluşumlar “ön yapı”; bu yapıtı algılayan bireyin eylemleri, iç dünyasına ilişkin ruhsal yapısı, kişisel düşünce ve bilgi kapasitesi ve insani değerleri “arka yapı”yı yansıtmaktadır.”

Yapıtın biçim özellikleri kadar, kişinin sahip olduğu insani değerleri sonucunda bu özellikleri nasıl algıladığı da önem taşımaktadır.

Konut açısından değerlendirmede ise, öncelikle konut kullanıcılarının ihtiyaçlarını iyi belirlemek ve bunları karşılamaya yönelik projeler geliştirmek gerekmektedir. Birçok ülkede konut politikalarının ışığında düşük gelir gruplarının ihtiyaçlarını karşılamak, üretimi hızlandırmak ve belirlenen maliyet limitleri içinde mümkün olan en çok sayıda insanı konut sahibi yapmak için toplu konut uygulamaları yaygınlaşmıştır. Bunun için ülkelerde uygulanacak standartlar belirlenmiş ve tip projeler geliştirilmiştir. Bu durumda toplu konutlarda yaşayan insanların memnuniyet seviyesini artırma sorunu önem kazanmıştır ve bu da çalışmaların toplu konutlara yönelik olmasında etkili olmuştur. Bu çalışmalar yararlıdır. Ancak kullanıcı memnuniyetini etkileyen faktörlerin çokluğu ve değişkenliği ile aileye ilişkin özelliklerin (bölgesel, aile strüktürü, gelir vb.’ne ilişkin özellikler) farklılığı sonuçların yaygınlaştırılmasını güçlendirmektedir. Ayrıca, çoğu zaman “maliyet”in en önemli kısıtlayıcı ve belirleyici etken olduğunu da belirtmek gerekmektedir (Atasoy, 1973).

Özsoy’un (1995) da “maliyet” konusunu kapsayan toplu konut alanlarında saptadığı başlıca kalite sorunları:

- Günümüzde nitelik ya da kalite konusu ancak belirli bir maliyetin üzerindeki toplu konut alanlarında incelenmekte ve bu da genelde kullanılan malzeme niteliği açısından ele alınmaktadır. Dar gelirliilere yönelik uygulamalarda ise maliyet kısıtlı olduğu için kullanılan malzemenin, mekânsal çözüm ve konut dışı kullanım alanlarının nitelik açısından yetersiz olduğu gözlenmektedir.

- Kullanım aşamasında çeşitli nedenlerle konutların değişime uğraması ve bunun cepheye de yansiyarak çevresel karmaşa ve çirkinlik yarattığı görülmektedir.
- Tektipleşmiş yaklaşımla prototip, kimliksiz konut grupları oluşmaktadır.
- İnsan ihtiyaçlarını konut birimi ölçeğinde ele alarak, konuttan tek beklentinin kişiye barınak sağlamak olduğunu varsayarak, konut ve çevresinin tasarımda bir bütün olarak ele alınmaması sağlıklı çevrelerin oluşmasında etkili olan unsurlardır.

Maliyet faktörüne bağımlı olarak üretilen bu dar gelirli konutların tasarımını geleceğin en zor konusu olarak görenler de vardır. Çözüm olarak ise Dülgeroğlu (1995) çalışmasında Barnes (1987) ve Ellis'in (1987) yorumlarına yer vermiştir. Barnes, konutların insan ölçeğinde olacak şekilde fabrikasyonla üretilmesini, Ellis ise kamu eliyle üretilen bu konutların imaj sorunlarının da çözülmesi gerekliliğini vurgulamakta, hem seri üretimin geliştirilmesi, hem de bu hızlı üretimin imaj sorunu oluşturmaması gerektiğine dikkat çekmektedir.

"Mimarlıkta, güzelliğin tanımlanması, aranması insanlık tarihinin tüm evrelerinde önemli bir uğraş olarak dikkat çekmektedir" (Aydınlı, 1993). Bu da estetik kavramının her dönem için önemli bir unsur olduğunu göstermektedir. Ancak, "Çağdaş estetik teorilere göre, "güzellik" kavramı, sanat eserinin yaratıldığı şartlar oranında değişebilen, görelî bir kavram olup; bir varlığa yetkinliğini veren şeyin dışavurumu olarak tanımlanmaktadır" (Aydınlı, 1993). Dolayısıyla, sanat eseri yaratıldığı koşullar göz önüne alınarak değerlendirilmelidir.

Ayrıca, Aydınlı (1993) çalışmasında Kortan'ın (1986) mimarlığa bakış açısına yer vermiştir: "Mimarlık, sanat düzeyine ulaşan bir yapıdır" tanımı onun yalnızca belirli ihtiyaçları karşılayan bir konstrüksiyon olmadığını vurgulamaktadır. Bir mimari yapıt insan için, toplum için, kendi yaşam kalitemiz için yaratılmalıdır. Mimarlık öyle bir sanat eseridir ki özür kabul etmez. Müzik dinlenmeyebilir, kitap okunmayabilir, bir resme bakılmayabilir; ancak mimari daima vardır; onunla birlikte yaşamak zorunludur."

Bir binanın mimari yapıt olabilmesi için kullanışlılık, sağlamlık ve bunların yanı sıra, birtakım değerleri daha içermesi gerekmektedir. Bu değerler, insanları estetik açıdan etkileyen değerlerdir. Kortan (1997)'ın Marcel Breuer'den alıntı yaptığı dizelerde bu değerler somut olarak anlatılmaya çalışılmıştır:

Mimarlık?

Kulaklarınızla işittiğimiz renkler;

Gözlerinizle gördüğünüz sesler;
Avuçlarınızla dokunduğunuz boşluklar;
Dilinizdeki mekânın tadı;
Ölçülerin güzel kokusu;
Taş'ın öz suyudur.

Breuer, bu dizelerle mimarlığın “özel bir algılama” ile duygusal olarak hissedebileceğini vurgulamaktadır.

Kişilerin bir mimari yapıtı estetik açıdan değerlendirebilmesi için teknik, mesleki ve kültürel duyum açısından yapıyı değerlendirmeleri gerekmektedir. Mesleki duyum bakıp, tanımayı ve oran, ritim, strüktür, malzeme, ışık, renk gibi kriterleri değerlendirmeyi içerir. Kültürel duyum ise kişinin daha önce yaşadıkları doğrultusunda zihninde uyanan düşünceleri kapsamaktadır (Voordt, Wegen, 2005). Yani, burada görsel birikimin kişilerin estetik yargılarının oluşmasında önemli bir yere sahip olduğu vurgulanmaktadır (Aydınlı, 1986).

Ayrıca, bir mimari yapıtı ölçülebilir ve ölçülemeyen kriterler doğrultusunda değerlendirmek mümkündür. Niteliksel, estetik ve sembolik değerler bir konutu algılamamızı sağlayan önemli değerlerdir. Ancak, bu değerler ölçülmesi ve değerlendirmesi zor özelliklerdir. Burada estetik kalitenin yapıda nasıl forma dönüşüp, şekil aldığını incelemek gerekmektedir. Nylander, araştırmasında ölçülemeyen ancak insanların konutlarını benimsemelerinde etkili olan kriterler olarak; malzeme ve detay; aks sistemi; kapsam/çevrili alan(enclosure); hareket; mekânsal biçim; gün ışığı ve mekânların organizasyonu başlıklarını gözönüne almaktadır (Nylander, 2002).

Bunlara ek olarak, hareket, kontur (dış çizgiler), boyut, şekil ve yüzey fiziksel formun belirleyicisi olan en önemli özelliklerdir. Ayrıca, bunlar bir binanın akılda kalmasını sağlayan niteliklerdir (Smith, 1974). Yani, aynı zamanda binaları birbirinden ayıran ve görünüşlerini, estetik değerlerini oluşturan unsurlardır.

Günlük hayatta yerleşik bir deyiş haline gelmiş bulunan “güzel bakanın gözündedir” cümlesini mimari açıdan ele alacak olursak, bir yapının estetik açıdan incelenmesinde dış görünüşünün önemli bir etkiye sahip olduğu anlaşılmaktadır.

Dolayısıyla, binaların cephe tasarımlarının da “güzellik” açısından değerlendirilmesinde büyük önemi vardır. Bunun için de cephedeki açıklıklar, özellikle pencerelerin formu, sayısı, boyutu, dağılımları yapıların cephe karakteristiği açısından etkili unsurlardır (Krippner & Musso, 2008).

Ayrıca, Dölgeroğlu'nun çalışmasına göre de konut imajı yaratan bina fiziksel özellikleri; bina formu, iç mekân özellikleri, kalite, ölçek ve statü/konum olarak belirlenmiştir. Mimarların tasarladıkları konut yerleşimlerinde haz duygusu yaratmak üzere kullanılan değişkenlerin başında "biçim, form ve doku"; son iki sırada ise "ölçek" ve "renk" bulunmaktadır. Yine, bu çalışmaya göre;

- çeşitlilik duygusu yaratmada → "renk",
- bütünlük, kuşatılmışlık, güçlülük duygusu yaratmada → "ölçek",
- imaj için → "doku"
- çekicilik ve ilginçlik duygusu yaratmada → "biçim ve form" en önemli fiziksel değişkenlerdir (Dölgeroğlu, 1995).

Aydınlı'ya göre (1986); "Estetik duygu, görsel alanın algılanmasına bağlı olarak ortaya çıkan "memnuniyet"-haz duygusunu ifade etmektedir. Diğer bir deyişle duyguların bir araya getirilip, bir bütün oluşturması estetik olarak değerlendirilmektedir." Aydınlı'nın çalışmasında mekânın görsel değişkenleri olarak renk, form ve doku ele alınmıştır. Bu temel değişkenleri de detaylandırarak, farklı sıfatları değerlendirerek incelemiştir. Örneğin, "renk" başlığı altında "sıcak/soğuk, canlı/donuk, aktif/pasif, dinamik/durgun, ferah/kasvetli, ilginç/sıkıcı, huzurlu/huzursuz, uyarıcı/sakin, uyumlu/uyumsuz" özelliklerini değerlendirmiştir. "Form" açısından da "geometrik/serbest, durgun/dinamik, alışılmış/şaşırtıcı, tektür/çeşitli, pasif/aktif, sınırlı/belirsiz, somut/soyut, basit/karmaşık, düzenli/düzensiz, görkemli/gizemli" kavramlarını incelemiştir. "Doku" ile ilgili ise "pürüzlü/düz, etkili/etkisiz, uyarıcı/sakin, sert/yumuşak, değişken/tekdüze, rahat/sıkıcı, güçlü/güçsüz, kaba/ince, düzenli/düzensiz" niteliklerini ele almıştır.

Renk, form ve doku gibi görsel değerler estetik yargının oluşmasında önemli ölçütlerdir. Bunların yanı sıra, Aydınlı (1986)'nın çalışmasında sekiz temel algısal yargı saptanmıştır. Bunlar; "memnuniyet (pleasantness), güçlülük (potency), çeşitlilik (visual variety), ferahlık (spaciousness), bütünlük (uniqueness), özgün olma (originality), etkilenme (affection) ve kuşatılmışlık (enclosedness)tır. Bu kriterlerin kendilerini etkileyen farklı terimler ile kümeleri oluşturulmuştur:

- Memnuniyet; çekici, ilginç, canlı, sıcak, rahat, uyumlu, düzenli, neşeli, sevimli
- Güçlülük; görkemli, dinamik, aktif, canlı, sert, etkili, uyarıcı, kesin
- Çeşitlilik; farklı, uyarıcı, değişken, uyumlu, sakın, karmaşık
- Ferahlık; itici, uzak, yüksek, düzenli, bütün, rahatlatıcı, sakın
- Bütünlük; etkili, birlik, değişken, kararlı, güçlü, uyarıcı, uyumlu

- Özgün olma; görkemli, gizemli, belirsiz, değişken, gerilimli, şaşırtıcı, özgün
- Etkilenme; dinamik, hareketli, çarpıcı, karmaşık, özgün, yenilik, ilginç
- Kuşatılmışlık; yakın, aydınlık, havadar, kapalı, sınırlı kavramları ile incelenmişlerdir.

Aydınlı'nın araştırmasında (1986) mimaride estetik değerlendirme için sadece renk, form ve dokunun algılanmasının yeterli olmadığı, bu görsel değişkenlerin bir bütün halinde algılanması ve bunların boyutsal, ıssal, görsel ve işitsel olarak algıyı etkilemeleri ile ortaya çıkan sekiz temel algısal yargı sonucu estetik değerlendirme yapılabileceği savunulmuştur.

Bir yapıda güzellik kavramı ele alınırken denge, ritim, vurgu, süreklilik, baskınlık vb. birlikte düşünülmelidir. Birincil tasarım prensipleri olarak “denge, ritim, vurgu/baskınlık”, bunlara bağlı olarak da “harmoni, oran, ölçek” ele alınmalıdır. Bu kavramlar görünümü, dolayısıyla güzelliği etkileyen unsurlardır (Faulkner, 1960).

Bunlara ek olarak, Dülgeroğlu'nun çalışmasında (1995) konut imajı açısından mimarların değerlendirme ölçütleri ölçü ve ölçek, mekânsal tutarlılık, görsel çeşitlilik, mekânsal belirlilik, çevreye uyum olarak saptandığı halde, mimar olmayanları ferahlık, rahatlık ve şirinlik olarak saptanmıştır. Ayrıca, üslup özellikleri açısından kullanıcıların çağdaş formları geleneksel formlara, basitlik/çeşitlilik/özgünlük bazında özgün bir karaktere sahip bulunan konutları diğerlerine tercih ettikleri sonucuna varılmıştır.

Şentürer'e (1990) göre de, ölçü-ölçek çalışmaları, oranların kullanımı, kompozisyonun oluşumuna yönelik bazı prensipler-bütünlük, süreklilik, denge, baskınlık vb., ışık ve gölgenin kullanımı, ifadeyi etkileyen renk ve doku biçimlerinin düzenlenmesinde araç olarak kullanılan unsurlardır.

- Ölçü ve ölçek kavramları bina boyutları ile insan boyutları ilişkisine ve bir birim olarak binanın çevresi ile olan ilişkisini yansıtmaktadır. Ölçek, parçalar arasında veya parça-bütün arasındaki boyut ilişkisini vurgulamaktadır. Mimaride temel alınan ise “insan ölçeği” olmalıdır. (Faulkner, 1960) İnsanlar yarattıklarını kendi dünyalarını ortaya koymak için gerçekleştirmektedirler. Bu yüzden kendi boyutlarına uygun olarak yaratmaktadırlar. Mimarlıkta insan için olmak durumu bir zorunluluktur. Dolayısıyla, ölçüler ister istemez insan boyutuna indirgenmektedir (Timuçin, 1993).
- Oran, boyutlandırmada parça-bütün ilişkisini düzenleyici bir sistem olarak görülür. Ahenkli (harmony) bir düzen oluşturmayı hedeflediği için estetiğin konu alanına girmektedir. Kısmen denge kavramıyla örtüşmektedir ve bir

birimin katlarıyla ifade edilebilmektedir (Şentürer, 1990). Bir parçanın diğer bir parça veya tamamıyla olan ilişkisi olarak değerlendirilmektedir (Faulkner, 1960).

- Antik çağdan beri bilinen “altın oran”, 20. yüzyılda Le Corbusier tarafından yeniden ele alınmış ve altın orana dayanan yeni bir oran sistemi “le modular” oluşturulmuştur. Oran kavramı, estetik, denge açısından önemliyken, üretime yönelik bir standartlaşma sağlaması açısından da önemli bir etkiye sahiptir (Şentürer, 1990).

- Şentürer’in çalışmasında belirtildiği gibi (1990) kompozisyon, “bir bütünün parçalarının birbirleri ile uyum içinde yer almaları” (Aliberti, 1956) olarak tanımlanmaktadır (Aliberti, 1956; Akt.: Şentürer, 1990). “Denge, devamlılık, baskınlık” kavramları da uyum ve ahengi sağlamaya yönelik “kompozisyon prensipleri” olarak adlandırılmaktadır. “Tekrar, değişim, gelişim, uyum, karşıtlık(kontrast), çeşitlilik ve birlik” gibi alt öğeler de bütünlüğün sağlanması için kompozisyona katılması gereken unsurlardandır.

Kompozisyonun mimaride güzel arayışı ve kişinin beğenisi doğrultusunda önemli bir etkisi vardır. Çünkü tüm mimariye, özellikle de kitle ve cepheye yönelik olarak kullanılabilen bir prensipler sistemidir. Burada amaçlanan “bütün” bir tasarım ve ürüne varmak üzere binanın bölümleri arasında “uyum” ve “ahengi” kurmaktır (Şentürer, 1990).

- Işığın da yapıların algılanmasında oldukça önemli bir etkisi vardır. Fiziksel olarak görme işlevinin gerçekleşebilmesi için ışığın varlığı gerekmektedir. Dolayısıyla, binanın görünümü ve algısı açısından da ışık gerekmektedir. “Işık ve aydınlatma” binaların görünümü üzerindeki etkileriyle binaların biçimlerini ve buna bağlı olarak da algılanma ve değerlendirilmelerini etkilemektedirler (Şentürer, 1990).

- İnsanların nesneleri bir bütün olarak algıladıkları düşünülürse, bu bütünlük etkisini oluşturan önemli elemanlardan birisi de “renk”tir. Bir mimari ürünün beğenilmesi için rengin de iyi etüd edilmiş olması gerekmektedir. İnsanlar görsel açıdan açık ve doğal renkleri tercih etmektedirler. Kolay algılanabilen, okunabilir görünümü etkileyen temiz görünümlü renk ifadelerine önem vermekte ve bu özelliği estetik boyutta önemli bir değerlendirme ölçütü olarak ifade etmektedirler (Şentürer, 1990).

Ayrıca, Şentürer (1990) çalışmasında Faber, Faulkner ve Hesselgern’in renk üzerine yorumlarına yer vermiştir: “Renk, binaların tasarımında bir atmosfer yaratmak, birlik

a da kuvvetlendirmek (Hesselgren, 1969) gibi estetikle ilgili birçok amaca hizmet eder.” Bunların yanı sıra, çoğu insanın renk konusunda derin duyguları vardır ve renk, insanı mutlu ve mutsuz etme gücüne sahiptir. Renklerin küçük alanlardaki etkisinden ise büyük alanlar üzerindeki etkisi daha fazladır (Faber, 1988).

“Form, renk ve doku”nun ilk bakışta binanın bütün olarak algılanmasında etkili unsurlar olduğu düşünülürse, bu nitelikleri mekânın algısını etkileyen temel kavramlar olarak kabul edebiliriz. Ancak, kişilerin yapıları algılamasını etkileyen bu faktörler kişilerin sosyo-ekonomik ve kültürel yapılarına göre de değişiklik göstermektedir. “Toplu konut alanı kullanıcılarının farklı sosyo-ekonomik yapılarıyla ilişkili olarak konut ve çevresel kalite memnuniyetini arttıracak faktörlerin ve önem derecelerinin değişeceği göz ardı edilmemelidir” (Kellekci, 2005). Fakat ekonomik veya sosyo-ekonomik yapısı ne olursa olsun, kişiler yaşadıkları alanlardan keyif almak ve bu alanları kendilerine göre “güzel” olarak nitelendirmek istemektedirler. Ayrıca, sadece içinde yaşayanlar için değil, dışarıdaki insanlar için de çevrelerinde görsel açıdan “güzel” yapılar görmek önem taşımaktadır. Toplu konut alanları gibi büyük yer kaplayan, kimi zaman bulundukları alanları dönüştürerek nirengi noktası oluşturan ve insanların dikkatini çeken yapılar için “estetik kalite” daha büyük önem taşımaktadır. Yani, bu toplu konutlarda yaşayanlar için yaşadıkları yapıların estetik kalitesi ne kadar önemliyse, dışarıdaki insanlar için de bu yapıların görsel algısı önem taşımaktadır. İnsanlar içinde yaşamasalar dahi çevrelerinde estetik açıdan kaliteli; görsel olarak “güzel” yapılar görmek istemektedirler.

Bunların yanı sıra, Şentürer, doktora çalışmasında (1990) mimari estetikle ilgili yapılmış deneysel çalışmaların sonuçlarını derlemiştir ve bu derlemedeki Krampen, Sanoff, İmamoğlu ve Hersberger’in çalışmalarına göre aşağıdaki sonuçlara yer verilmiştir:

- “Bir binanın olumlu olarak değerlendirilmesi balkonların, büyük cam yüzeylerin varlığı ve kestirilen bina yaşının azlığı ile sıkı sıkıya ilişkilidir. Yapısal düzen, pencereler ve balkonların geometrik ve düzenli dağılımı ile olumlu, fakat kolonlar, kemerler, çıkmalar ve süsleme öğelerinin varlığı ile olumsuz bir bağlantı içinde...” (Krampen, 1978).
- “Tercih edilen çevrelerle ilgili olarak kullanılan sıfatlar; üst düzey bir ilişki içinde (complexity), dikkati çeken (stimulating), duygusal (sensuous), dinamik

(dynamic) vb. Daha az tercih edilen çevrelerle ilgili sıfatlar; evrensel (universal), simetrik (symmetry), çok fazla bilinen (unobtrusiveness), basit (simplicity), vb.” (Sanoff, 1974).

- Ağaçlı konutlar estetik boyutta ağaçsız olanlardan daha yüksek değerler almış, buna karşın yeşilliğin olması veya olmaması işlevsel boyuttaki değerlendirmeleri etkilememiştir...” (İmamaoğlu, 1979).

- “Mimarlar binanın estetik doğasıyla daha fazla ilgilenmişlerdir; oysa mimar olmayanlar daha çok binanın hoşluğu ile ilgilenmişlerdir...” (Hersberger, 1980).

Bunlara ek olarak, Tural’ın (2001) Eskişehir’deki iki konut alanı üzerindeki incelemesinde de konut alanlarının niteliklerini arttırmak için konut çevresinde ve balkonlarda, teraslarda çiçek/ağaç yetiştirildiği belirlenmiştir. Zemin katta oturanların ve emeklilerin nitelik arttırmaya yönelik bu eylemlere daha çok katıldıkları saptanmıştır. Ayrıca, konut alanlarının incelenmesinde başlıca dikkat çeken unsurlar olarak “yol ve döşeme malzemesi, bloklar ve çevreleri, otoparklar ve taşıtlar, çöp kutuları, yeşil alanların bakımlılığı/bakımsızlığı, boş alanlar, konut çevresinin düzenlenmesi, sokak lambaları, oyun alanları...” ele alınmıştır.

Şentürer’in çalışmasının (1990) sonuçlarına göre de “estetik açıdan güzel bina”, mimar olmayanlar tarafından;

“kendine has, değişik, sıradan olmayan, temiz, bakımlı, aydınlık-ferah, çevreyle, doğayla ve kendi içinde uyumlu, betonarme vb. soğuk malzemenin kullanılmadığı, rahat, kullanışlı, hoş görünüm, estetik, bugüne özgü, yoğun, kutu kutu olmayan, büyük, geniş, açık renkli, huzurlu, yumuşak çizgili, karışık olmayan, sade, özenilerek yapılmış, eskiye özen, atıf, çevresi iyi düzenlenmiş, iç-dış birlikteliği, doğal malzeme kullanımı...” şeklinde tanımlanırken,

mimarlar tarafından (Şentürer, 1990);

“çevreyle, doğayla, insanla, kendi içinde uyumlu, anlamlı-ifadeli, fonksiyonel-kullanışlı, sade fakat monoton olmayan, boyutları oranlı, hareketli, doğru malzeme kullanımı, çağdaşlık, kültür, tarih, düşünülmüslük, doğallık, yapmacık olmama, cephe bütünlüğü, göze hitab eden, soğuk görüntülü olmayan, bakımlı, temiz...” şeklinde tanımlanmıştır.

Ayrıca, “mimaride güzellik, estetik kavramı ve anlayışına” yönelik soruda mimar olmayanların sırasıyla en çok tekrarladıkları tanımlar (Şentürer, 1990);

“sıradan, tekdüze olmayan kalıplaşmışın dışında, ilginç, uyumlu, çevreye-doğal, tarihi-uyum sağlayan, göze hitab eden, hoş görünüm (eski veya yeni), bahçeli, doğayla iç içe, emek- uğraş, incelik, modern-yeni, modern-yeni, bütünlük, düzen, düşünülmüslük, sade, yerin iyi değerlendirilmesi...”;

Mimarların ise sırasıyla en çok tekrarladıkları tanımlar (Şentürer, 1990);

“yenilik, değişiklik, özgürlük, çevresiyle uyumlu, saygılı, kendi içinde uyumlu, bütün, boyutlarında, oranlarında uyumlu, insan boyutlarına uygun, fonksiyonellik, kullanılabilirlik, tarih-kültür-insan birlikteliği, eski, sade, hareketlilik, mutlak-genel geçer güzellik, mesaj verme niteliği, insan karakterine uygunluk, toplumun ihtiyaçlarına cevap verebilme, doğruluk, malzeme, renk ve doku, aşırılığı olmayan...”dır.

Yine aynı çalışmada salt plastik biçime yönelik olarak şu sonuçlara ulaşılmıştır (Şentürer, 1990):

- insanlar düzenli; sıkışık, karmaşık, abartılı olmayan; kolay kavranabilir, net, belirgin; fakat buna karşın sıradan, biteviye, monoton olmayan,
- uyumlu bir bütünlük içinde; kararlı, sade fakat hareketliliği, çeşitliliği ve iyi bir işçilikle detay zenginliğini bir arada taşıyan,
- beton ve ürünlerine karşın doğal malzemelerin (ahşap, tuğla gibi) ve özellikle açık renklerin kullanıldığı,
- az katlı, bahçeli, bol-büyük pencereli, balkonlu, aydınlık, ferah(iç-dış birlikteliği)
- ayrıca, binaya ve çevresine yönelik olarak; bakımlı, temiz olan binaları beğenmekte, güzel olarak değerlendirmektedir (Şentürer, 1990).

Günel’in (2005) çalışmasındaki sonuçlara göre de; konut estetiğini belirleyen üç önemli faktör saptanmıştır:

- konutun kullanışlı ve fonksiyonel olması (16 defa söylenmiş),
- konutun cephe karakteri (15 defa söylenmiş),
- konutun çevreyle uyumu (9 defa söylenmiş)

Son olarak, Moore’a göre “Estetik olarak mimarlık, kütlelerin soyut ilişkileridir” (Moore, Akt.: Aydın, 1993). Burada önemli olan da bu soyut ilişkileri irdeleyebilmektir. Bu çalışmada da estetik değerlerin oluşumunu sağlayan soyut ilişkiler somut bir şekilde incelenmeye çalışılacaktır. Estetik açıdan bir binanın değerlendirmesini yaparken önemli olan binanın kullanıcılarının beğenilerine hitap etmesi ve görsel zevklerini tatmin etmesidir. “Bu da, binanın tasarımı, kullanılan malzemeler, bunların birbirleri ile uyumu, seçilen renkler, dekoratif öğeler vb. özellikler ile ilgili bir kavramdır” (Güner, Giritli, 2004). Bu çalışmada da bu tip somut kavramlar çerçevesinde farklı uygulamacılar tarafından yapılan ve incelenmek üzere belirlenen toplu konut alanları görsel açıdan değerlendirilecek, cephe karakterleri ve çevreyle uyumları estetik açıdan irdelenecektir. Ayrıca, “Değerlendirmeye konu olan konut alanları, toplu halde inşa edilmiş olduklarından, estetik olarak tek başına inşa edilen bir konut biriminden daha önemli bir etki yaratmaktadır” (Sarıkaya, 2002). Dolayısıyla, yapıların bütün olarak çevreyle ilişkileri ve görsel algıları da estetik açıdan önem taşımaktadır.

4.4 Konutta Kalite ve Estetik Kalite Sorunları

İnsan hayatında “konut” kavramının oldukça önemli bir yeri vardır. Birinci bölümde de incelendiği gibi değişen zaman koşulları ve yaşam biçimi ile “konut”a farklı anlamlar yüklenmeye başlanmıştır. Fakat zaman kavramından ve zamanın getirdiği değişimlerden bağımsız olarak “dün”de, “bugün”de kişinin kendisine özel olan ve kendisini özel hissettiği bu yaşam alanından özet olarak tek bir beklentisi vardır: evinde “mutlu” olabilmek.

İnsanların yaşadıkları alanlarda mutlu olup, ruhsal ve fiziksel açıdan kaliteli bir yaşam sürdürebilmeleri için yaşadıkları alanların kalite standartlarına uygun olması gerekmektedir. Bunu sağlamak için de özellikle fiziksel koşulları içeren ISO (International Organization for Standardization/Uluslararası Kalite Belgelendirme), TSE (Türk Standartları Enstitüsü) vb. gibi kaliteyi belirlemeye yönelik standartlar belirlenmiştir. Ancak, bu teknik standartlar mekân kalitesini ölçmek için tek başlarına yeterli değildir. Kullanıcıların psiko-sosyal ihtiyaçları doğrultusunda kullanıcıya ait standartların geliştirilmesi gerekmektedir (Altaş, 1994). Bununla birlikte, günümüzde kaliteye yönelik araştırmaların çoğunun somut olarak incelenebilen fiziksel kalite kriterleri üzerine yoğunlaştığı görülmektedir. Ancak, değerlendirmesi zor ve soyut bir kavram olan “estetik kalite”nin de insanlar üzerinde oldukça önemli bir etkisi vardır. Hatta belirtildiği gibi yapıların estetik görünüşleri sadece içinde yaşayan insanları değil, dışarıdan yapıyı gözlemleyen insanları da etkilemektedir. Dolayısıyla, daha geniş çaplı bir etkisinin olduğunu söylemek yanlış olmaz. Tekeli'nin (1994) de belirttiği gibi konut, her ne kadar kişinin özel hayatının içinde geçtiği bir yer olsa da, yani özel alana ilişkin ise de konut sorunu kamu alanına ilişkin bir kavram olarak karşımıza çıkmaktadır.

Bu çalışma da günümüz şartlarında yoğun olarak görülen toplu konut alanlarını “estetik kalite” açısından incelemeye yöneliktir. Bu alanlar kent ölçeğinde de geniş bir alana sahip oldukları için bulundukları alanı görsel olarak şekillendirmektedirler. Dolayısıyla, estetik açıdan tekil bir konutun yarattığı etkiye göre daha büyük bir etki alanına sahiptirler. Güncel projelerin genellikle toplu konut projelerine yönelik olmasının yanı sıra, estetik kalitenin büyük ölçekli bu tip yapım alanları üzerinden daha doğru değerlendirilebileceğinin düşünülmesi de toplu konut alanları üzerinde çalışmanın gelişmesinde etkili olmuştur.

Günümüzde özellikle büyük şehirlerde artan konut talebini gidermek, kişilerin konutları ile sosyal yaşam alanlarını bütünlemek vb. gibi çeşitli nedenlerle farklı gelir gruplarından insanlara yönelik farklı üretim biçimleriyle toplu konut alanları

oluşturulmaktadır. Birinci bölümde de anlatıldığı gibi konut üretim biçimlerindeki değişimin de konutların mekânsal ve görsel açıdan değişimlerinde etkisi görülmektedir. Bu konutların farklı üretim biçimleri ile yapılıyor olmasının ve farklı gelir gruplarından insanlara yönelik olmalarındaki en büyük belirleyici faktör “maliyet”tir. Dolayısıyla, konutların ekonomik açıdan değerlerinin farklı olması normaldir. Ancak, hangi gelir grubundaki insanlara yönelik yapıldığına bağlı olmaksızın mekânsal kalite kriterlerini sağlamaları gerekmektedir. Bunların da yanı sıra, kalite kriterlerinden biri olan “estetik kalite” açısından ele alınacak olursa, sadece konutta yaşayanların memnuniyetini kapsamayıp, tüm kentlinin çevresinde iyi planlanmış yapılar görmeyi hedeflediği de unutulmamalıdır. Yani, üretim biçimi ne olursa olsun yapım alanlarını hem içerisinde yaşayanların, hem de kent halkının estetik kalite açısından “güzel” bulması önemli bir faktördür.

Bu çalışmada da üç büyük kentten biri olan İzmir örneği üzerinde farklı üretim biçimleri (devlet, devlet+özel sektör ve özel sektör) ile yapılmış toplu konut alanları estetik kalite açısından incelenecektir. Devlet eli ile yapılan Uzundere Toki, devlet ve özel sektör ortaklığı ile yapılan Soyak ve özel sektör tarafından yapılan Yüksek Vadi Toplu Konut alanları incelenecektir. Bu örneklerin seçilmesindeki en önemli faktör hepsinin de güncel projeler olması ve “layout” (yerleşim/düzenleme) açısından birbirlerinden uzak örnekler olmamasıdır. Yeni projeler oldukları için henüz kullanıcıların pek fazla müdahale etmemesinin de önemi vardır. Dolayısıyla, yapının müdahale edilmemiş, tasarlanmış halini estetik açıdan değerlendirebilmek mümkün olacaktır.

4.5 Bölüm Sonucu

Özet olarak, “kalite” insanların mutlu ve huzurlu bir yaşam sürdürebilmeleri için gerekli bir olgudur. En temel açıdan da ancak ihtiyaçları karşılanan bir insanın mutlu olabildiği düşünülerek, bu bölümde ilk olarak insan ihtiyaçları incelenmiştir. Bunun yanı sıra, kalite göstergeleri olarak nitelendirilen yaşanabilirlik, sürdürülebilirlik, yaşam kalitesi ve çevresel kalite kavramları ele alınmıştır.

Mekansâl kalite üzerine birçok araştırma ve konuyu detaylandırmaya yönelik kalite kriterleri bulunmaktadır. Estetik kalite de bu kalite kriterlerinden birisidir. Bu çalışmada da estetik kalite, alt kriterlerine ayrıştırılarak konu somutlaştırılmaya çalışılmıştır. Ayrıca, incelemesi zor olan bu soyut kavramlar düşünürlerin görüşleriyle desteklenmiştir. Son olarak, bu kavramların teorik açıdan incelenmesinin sonucunda kalite ve estetik kalite sorunları konut açısından sorgulanıp, değerlendirilmiştir.

Bir sonraki bölümdeki alan çalışmasında da ele alınan toplu konutları estetik kalite açısından incelerken araştırmacıların belirledikleri estetik değerlendirme ölçütlerinden yararlanılmıştır. Buna göre, mimarlara *form, doku, malzeme, cephe hareketleri, cephe karakteri, çatı formu, bahçe düzeni, yeşil alanlar, çevre alanlar, uyum, özgünlük* vb. gibi ölçütleri belirlemeye yönelik sorular sorulmuştur. Böylelikle, Timuçin (1993) 'in de belirttiği gibi tündengelim yöntemiyle yapıtları ayrıştırarak elde edilen kavramlardan yola çıkarak nitelik araştırması yapılmıştır.

Estetik kavramı, “beğeni” unsurunu da içinde barındırdığı için kişiye göre değişkenlik gösteren bir faktördür. Yapıların estetik değerlendirmesini somutlaştırabilmek için de görsel unsurlarına yönelik özelliklerinden yararlanılmıştır. Bu şekilde kişilerin renk, form, doku, malzeme vb. gibi fiziksel unsurlara bakış açılarını ve bunlara yönelik beğenilerini saptamak mümkündür. Yeni yapılan tasarımları da bu beğeniler doğrultusunda yapmak mümkündür. Estetik açıdan başarılı olarak nitelendirilen çevreler oluşturabilmek için de bu konuya yönelik çalışmaların artırılması gerekmektedir.

5. İZMİR’DE KONUT DEĞİŞİMİ ve ESTETİK KALİTE SORUNU- ALAN ÇALIŞMASI

Bu bölümde alan çalışmasının yöntemi ele alınmakta, incelenecek toplu konut örnekleri hakkında bilgi verilmekte ve alan çalışmasının bulgularına yer verilmektedir.

5.1 Alan Çalışmasının Yöntemi

Temel olarak çalışmanın ilk bölümünde “değişim” olgusu, ikinci bölümünde ise “kalite ve estetik kalite” olguları üzerinde araştırma yapılmıştır. Bu kavramlar İzmir’deki konut örnekleriyle ele alınmıştır. Tarihsel süreç içerisinde insanların ihtiyaç ve taleplerindeki değişim ve bunun konut sunum biçimlerine yansımaları incelenmiş ve estetik kalite olgusu çözümlenmeye çalışılmıştır.

Çalışmanın temel amacı “değişim” kavramından yola çıkarak, konut tipolojilerindeki ve sunum biçimlerindeki değişimi nedenleriyle birlikte incelemek ve günümüz şartlarında yoğun talep gören, buna karşılık büyük şehirlerde yoğun olarak üretilen toplu konutları “estetik kalite” açısından irdelemektir. Bu amaç için de farklı üretim biçimlerine ait toplu konut örneklerini (Uzundere TOKİ, SOYAK ve Yüksek Vadi Konutları) estetik kalite açısından değerlendirmek ve kıyaslamaya yönelik bir yaklaşım benimsenmiştir. Alan çalışmasında da ele alınan toplu konut örneklerini estetik kalite açısından değerlendirmeye yönelik hazırlanan sorular eşliğinde belirlenen örneklem grup ile görüşme yapılmıştır.

Estetik konular tasarım eğitiminde oldukça önemli bir yere tutmaktadır. Ayrıca, “estetik kalite” kavramının bazı bileşenleri soyut, bazı bileşenleri somut olduğu için araştırılması zor bir kavramdır. Dolayısıyla, soyut kavramları konu üzerine eğitim almış olan mimarların daha iyi değerlendirebileceği ve “estetik” kavramını somutlaştırarak daha iyi ele alabilecekleri düşünülerek incelenecek olan toplu konut alanları ile ilgili anket çalışmasının 30 mimardan oluşan bir örneklem grup üzerinde yapılması kararlaştırılmıştır.

Görüşme için belirlenen örneklem grup, yaşları 24-32 arasında değişen, piyasada aktif olarak çalışan mimarlardır. 13’ü erkek, 17’si bayan olmak üzere toplam 30 mimar ile görüşülmüştür. Görüşülen mimarların 2’si ODTÜ, 8’i İYTE, 20’si ise

DEÜ'nde lisans eğitimlerini tamamlamıştır. Mimarların 29'u apartmanda, bir tanesi ise müstakil bir konutta yaşamaktadır.

İncelenen toplu konut alanlarında yaşayan insanlar için de “estetik kalite”nin oldukça önemli bir etkisi vardır. Ancak, Habraken'in (1998) de belirttiği gibi kişilerin yaşadıkları alanlara adapte oldukları ve objektif bir değerlendirme yapamayacakları düşünüldükçe konunun uzmanları, mimarlar ile çalışma gerçekleştirilmiştir. Mimarların incelenen toplu konut alanlarını net olarak bilmedikleri varsayılarak incelenen alanlara yönelik görseller anket çalışmasından önce kendilerine gösterilmiştir. Bu görseller tekil olarak yapıları ve çevreleri ile birlikteliklerini kapsamaktadır.

Görüşme formunun ilk bölümünde estetik kalite ve İzmir'deki toplu konutlar hakkındaki genel görüşlerin derlenmesi hedeflenmiştir. Ardından estetik kaliteyi incelemek üzere sırasıyla Uzundere TOKİ, SOYAK ve Yüksek Vadi Konutlarına yönelik sorular sorulmuştur. Bunu saptayabilmek için öncelikle incelenen toplu konut alanının çevresindeki yapılaşmalar ile uyumu ve “özgün” olarak nitelendirilip nitelendirilemeyeceğine yönelik sorular sorulmuştur. Çünkü çevresi ile uyum ve özgünlük bir yapının görsel olarak değerlendirilmesinde kalite açısından önemli kriterlerdir. Bunlara ek olarak, renk, form, cephe karakteri ve bahçe düzeni de yapıların görsel açıdan değerlendirmelerinde önemli unsurlardandır. Dolayısıyla, bunların estetik açıdan değerlendirilmelerine yönelik sorular da sorulmuştur. Bu bölümde son olarak incelenen toplu konut alanında yaşamak isteyip istemediklerini nedenleriyle birlikte anlatmaları istenmiştir. Böylelikle hangi toplu konut alanında yaşanabilirliğin daha olumlu olarak değerlendirildiği saptanmaya çalışılmıştır. Ele alınan üç toplu konut örneği için de genel yorumları, sıfat ve zıt sıfat öbeklerini, puanlandırma vs. gibi değerlendirme unsurlarını içeren aynı sorular sorularak değerlendirme yapılmıştır. Son bölüm soruları kişilerin üç konut alanını kendi içinde ve karşılaştırmalı olarak değerlendirmelerine yöneliktir. Sonuç olarak bu bölüm kişilerin “estetik kalite” üzerine üç konut alanını inceleyip, estetiğin daha somut olarak nasıl incelebileceğine yönelik fikirlerinin sorgulanmasıyla bitirilmektedir.

5.2 Alan Çalışmasının Gerçekleştirildiği Toplu Konut Örnekleri

Daha önce de belirtildiği gibi İzmir'deki güncel projelerde toplu konut alanlarının ön plana çıktığı görülmektedir. Bu bölümde öncelikle alan çalışmasında incelenen toplu konut örnekleri ile ilgili genel bilgiler verilmektedir (Şekil 5.1).



Şekil 5.1 : İzmir’de Soyak, Yüksek Vadi ve TOKİ yerleşimi (Google Earth/23.11.08)

5.2.1 Uzundere TOKİ konutları

Uzundere’de devlet tarafından yapılan Uzundere TOKİ konutları 58 hektar alan üzerine kurulmuş ve 3 bin 80 konutun bulunduğu bir toplu konut alanıdır (Şekil 5.2). Yapılar 10-15 katlı apartmanlardan oluşmaktadır. Ballıkuyu, Vezirağa, Kadifekale, Bayraklı gibi gecekondu bölgelerinde yaşayan ve heyelan bölgesinde olduğu için tehlikede olan insanları bu bölgeye taşıyarak çevre yolu kenarındaki bu alanı dönüştürmek amaçlanmaktadır (<http://www.arkitera.com/h9774-toki-konutlari-tanitimi-icin-irtibat-burosusu.html>).



Şekil 5.2 : Uzundere TOKİ Konutları yerleşimi (Google Earth/23.11.08)

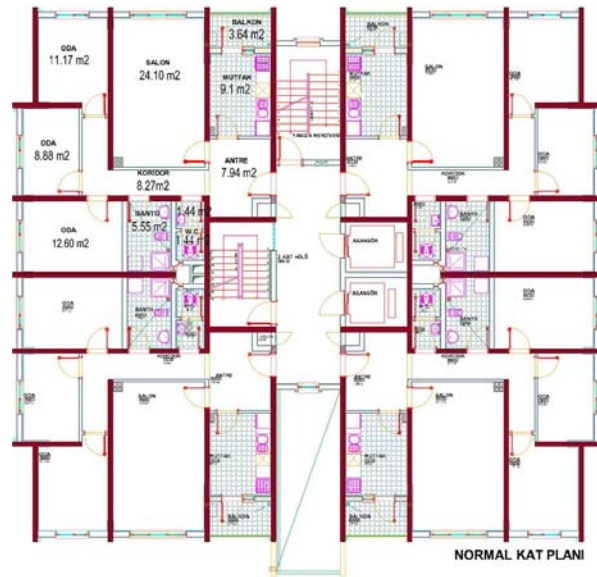
İzmir Büyükşehir Belediyesi-Konak Belediyesi ve TOKİ arasında yapılan anlaşmaya göre burada inşa edilen konutlardan 2156 adedi (yüzde 70’i) heyelan ve gecekondu bölgelerinin boşaltılması ve hak sahibi vatandaşların taşınması amacıyla

değerlendirilmektedir. Kalan yüzde 30 konut ise TOKİ tarafından değerlendirilmektedir. Konutlar “B, B2, C ve F” tipi olarak inşa edilmiştir (B Tipi: 2Oda+1Salon Brüt Alan: 75.06m², 560 adet, B2 Tipi: 2Oda+1Salon Brüt Alan:94.91 m², 840 adet, C Tipi: 3 Oda+1Salon Brüt Alan :120.18 m², 644 adet, F Tipi:2Oda+1Salon Brüt alan: 94.60 m², 112 adet) (<http://www.arkitera.com/h9774-toki-konutlari-tanitimi-icin-irtibat-burosusu.html>).

Heyelan bölgesindeki binalar tamamen boşaltılıp, sakinler Uzundere toplu konut alanına taşındıktan sonra; bölgedeki tüm yapılar yıkılarak alan ağaçlandırılacak ve rekreasyon alanı olarak düzenlenecektir. Böylece Kadifekale ve Ballıkuyu bölgelerinde 48 hektar büyüklüğünde yeşil alan oluşturulması amaçlanmaktadır (<http://www.arkitera.com/h9774-toki-konutlari-tanitimi-icin-irtibat-burosusu.html>).

Ayrıca, burada yaşayan halk için ticaret, sağlık tesisi, sosyal tesis, ilköğretim ve orta öğretim tesisi, dini tesis, spor tesisi, su deposu ve belediye hizmet alanı ile yeşil alanlar planlanmıştır. Toplu konut alanı içindeki tüm sosyal ve teknik alt yapı da Toplu Konut İdaresi tarafından yapılmaktadır (<http://www.arkitera.com/h9774-toki-konutlari-tanitimi-icin-irtibat-burosusu.html>).

Bunların yanı sıra, taşınan nüfusa iş alanı yaratmak üzere 6 bin 337 metrekarelik alan üzerine de midye tesisi yapılması planlanmaktadır. Böylelikle, kent merkezinden uzak kalan yaşayanlara, daha önceki yaşadıkları alanda yoğunluklu olarak yaptıkları iş sahasını sağlamak amaçlanmaktadır (http://www.izmirdeyasam.com/haberler/2171/2/_en_renkli_motifi__modern_midye_tesis.html).

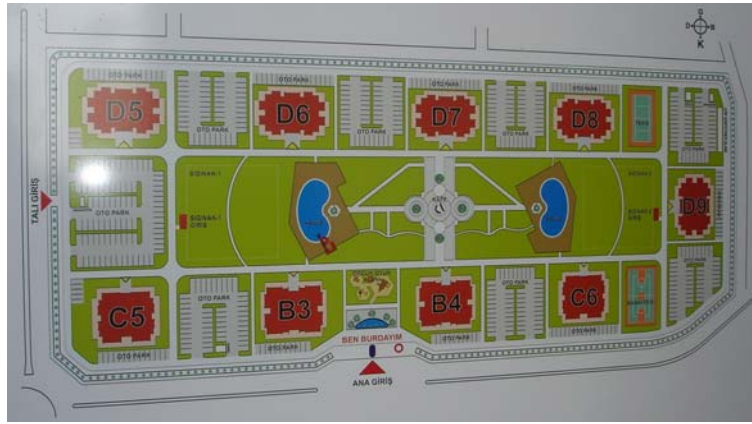


Şekil 5.3 : Uzundere TOKİ Konutları C tipi kat planı örneği
(<http://www.toki.gov.tr/html/satis/izmir/uzundere-k/C-kat.jpg>)

5.2.2 Mavişehir Soyak konutları

Mavişehir'de devlet ve özel sektör ortaklığı ile yapılmış olan Mavişehir Soyak Konutları yaklaşık 130.000 m²'lik bir alan üzerine kurulmuştur (Şekil 5.4). 1+1, 2+1, 3+1 ve 4+1 olmak üzere 64 m²'den 200 m²' ye kadar farklı büyüklükte toplam 1500 daire bulunmaktadır. Ayrıca A, B, C ve D olmak üzere (Şekil 5.4) dört farklı plan şeması bulunmaktadır (<http://www.soyak.com.tr/web/>).

Soyak toplu konut alanının yanında büyük bir alışveriş merkezi bulunmaktadır. Ayrıca, yüzme havuzları, tenis kortları, basketbol sahaları, koşu/yürüyüş parkuru, bisiklet parkuru, çocuk parkları ve açık spor alanları sitenin içerisinde bulunan sosyal aktivite alanlarıdır (Şekil 5.4).



Şekil 5.4 : Mavişehir Soyak yerleşim şeması



Şekil 5.5 : Mavişehir Soyak Konutları yerleşimi (Google Earth/23.11.08)

Ayrıca, Soyak Mavişehir konutlarının internet sitesindeki tanıtımında genel özellikleri daha detaylı olarak aşağıdaki şekilde verilmiştir (Çizelge 5.1):

Çizelge 5.1 : Soyak Mavişehir Konutları tanıtımı

(http://www.luksizmir.com/soyak_mavisehir_konutlari.asp)

Sitenin ihtiyacı olan güçte elektrik enerjisinin temini ile ilgili altyapı işlerinin yapılması ve besleme hatları çekilmesi,
Blok girişleri, blok sahanlıkları, asansörler, çevre aydınlatmaları, bina su ve yangın deposu hidroforları ve merkezi ısıtma sistemi için kesintisiz enerji sağlayacak kapasitede jeneratör konulması,
Yeterli kapasitede yapılacak paslanmaz çelik şebeke suyu depolarından hidroforla dairelere su temini sağlanması,
Telefon şebeke altyapısı inşa edilmesi,
Bloklarda merkezi ısıtma sistemi olması, blok girişlerinde antreye radyatör konularak bina girişinin de ısınması sağlanması,
Site içi yollar ve açık otoparklar yapılması,
Taslak vaziyet planında görülen yerde yüzme havuzları inşa edilecek ve havuzlara ait filtrasyon tesisatı ve güneşlenme terası yapılması,
Soyak Mavişehir Konutları ortak tesisleri içinde; tenis kortları, basketbol sahaları, çocuk oyun parkları, yürüyüş ve bisiklet parkuru yapılması,
Site çevresi duvarlarla ve/veya tel çitle, demir korkuluklarla çevrilecek, her parselde en az bir adet kontrol noktası konulması,
Sitenin bitkisel peyzajının yapılması,
Daire içi görüntülü interkom sistemi kurulması,
Bina TV tesisatları kablolu yayın ve uydu / Digitürk sistemine göre yapılması, müşteri tarafından decoder veya receiver temin edilmesi halinde Digitürk veya uydu yayınlarının izlenebilmesi, Türk Telekom tarafından kablolu yayın sisteminin gerçekleştirilmesi halinde kullanılmak üzere, site içi genel altyapı borulama sistemi yapılması,
Bina içlerinde çöp bacası sistemi kurulması ve çöplerin belirlenen yerlerin çöp odalarındaki konteynerlerde toplanması,
Mutfaklarda alarmlı kaçak gaz dedektörü (Daire içinde ses ile ikaz veren tip), kat holünde yangın ihbar butonu uygulanması,
Bisikletler için park alanları yapılması.

Soyak'ın tanıtımında yer alan kriterler aynı zamanda firmanın kaliteli bir yapı oluşturmak adına önem verdiği kalite kriterlerini de göstermektedir. Buna göre, çevresel unsurlar, yeşil alanlar, araç park alanları, güvenlik, telefon-elektrik-ısıtma gibi altyapı işleri gibi başlıkların öne çıktığı görülmektedir.

5.2.3 Yüksek Vadi konutları

Yüksek Vadi Konutları, İzmir-Çiğli'de EVKA 6 bölgesine ESBAŞ (Ege Serbest Bölgesi Kurucu ve İşleticisi AŞ), yapımcısı Mopsan ve proje uygulama yönetmeni Demirer İnşaat tarafından yapılmıştır (Şekil 5.6). Ortalama 10 katlı apartmanlardan oluşan alanda toplam 2250 konuttan inşaatı tamamlanmıştır ve Tip A4, A, B, C, D olmak üzere beş farklı tip plan şeması vardır (Şekil 5.7). Farklı parsellerde oluşturulan bloklarda, her bloğun kendi içinde, apartmanların arasında çocuk oyun

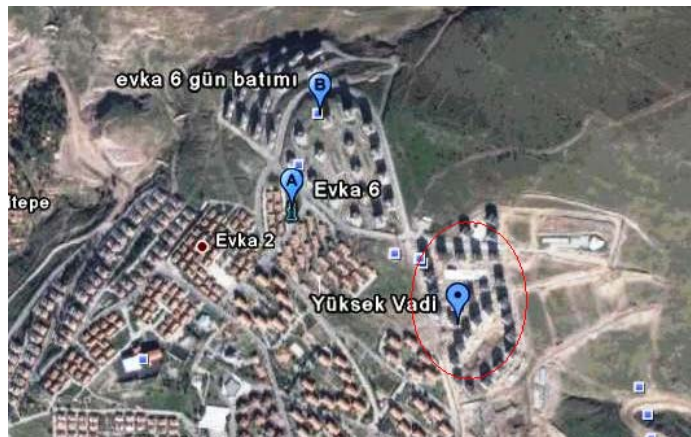
parkları bulunmaktadır. Şu anda da Yüksek Vadi Alışveriş Merkezi ve Sosyal Tesis İnşaatı devam etmektedir.

Yüksek Vadi konutları internet sitesinde konut alanı içinde bulunan her tip konutta var olan genel özellikler aşağıdaki şekilde verilmiştir (Çizelge 5.2):

Çizelge 5.2 : Yüksek Vadi Konutları tanıtımı (<http://www.yuksekvadievleri.com>)

Muhteşem bir körfez manzarası ve rekreasyon alanları,
Depreme karşı sağlam, kayalık zemin,
3 Kademeli kriminal güvenlik,
Ada çevresinde fotoselli ve kızılötesi kameralı güvenlik sistemi,
Apartman girişinde görüntülü interkom sistemi,
Şifreli Blok kapısı ve Çelik daire giriş kapısı,
Isı yalıtımlı dış duvarlar,
Temiz hava,
Çevre yolu bağlantılı ulaşım kolaylığı,
Geniş yeşil alan düzenlemeleri,
Sosyal tesisler, yüzme havuzu ve spor tesisleri,
Açık/kapalı otopark (Her daireye en az bir adet),
Yangın ihbar sistemi,
Site içi CCTV ve Özel Kablo TV sistemi,
Doğalgazlı "Isındığın kadar ödeme" sistemi (Kalorimetre),
24 saat sıcak su,
Ankastre fırın, ocak ve bulaşık makinası dahil hazır mutfak,
Çöp öğütücü.
Alışveriş ve sosyal tesis binasında da restoran, yüzme havuzu, kafe bar, gıda market, eczane, mağazalar, kuaför ve spor salonu gibi tesisler planlanmıştır.

Burada üzerinde durulan kalite başlıkları ise manzara, sağlamlık, güvenlik, temiz hava, ulaşım, sosyal aktivite alanları, yeşil alanlar, araç park alanları ve ısınma sistemlerinin varlığı olarak gruplandırılabilir.



Şekil 5.6 : Yüksek Vadi Konutları yerleşimi (Google Earth/23.11.08).



Şekil 5.7 : Yüksek Vadi Konutları plan şema örnekleri
(<http://www.yuksekvadievleri.com>.)

İncelenecek üç toplu konut alanı ile ilgili görüşme sorularının ilk bölümünde İzmir'deki toplu konutlar ile ilgili genel sorular, ikinci bölümde incelenen alanlara yönelik sorular, son bölümde ise incelenen toplu konut alanlarını karşılaştırmaya yönelik sorular sorulmuştur. İncelenen toplu konut alanlarına ait görüşme soruları örneği "Ekler"dedir.

5.3 Bulgular

İlk olarak, mimarlardan günümüzdeki konut tasarımında "işlevsellik, maliyet, estetik" konularını öncelikli olarak ele alınışlarına göre 1-öncelikli kriter olacak şekilde numaralandırmaları istenmiştir. Maliyeti 26 kişi birinci sıraya koymuş, işlevselliği 20 kişi ikinci sıraya koymuş ve 22 kişi de estetiğin üçüncü sırada yer aldığını belirtmiştir. Buna göre, maliyetin birinci, işlevselliğin ikinci, estetiğin ise son faktör olarak önemsendiği sonucuna varılmıştır.

5.3.1 Yapıda dikkat çeken unsurlara yönelik sonuçlar: (Soru 2)

Görüşme esnasında "estetik değerlendirmeye" yönelik sorulardan önce, herhangi bir yapıya ilk baktıklarında dikkatlerini çeken unsurları belirlemelerine yönelik bir soru sorulmuştur. Burada verilen yanıtlar ağırlıklı olarak cephe özellikleri ve yapının çevresi ile uyumuna yöneliktir. Görüşme esnasında üzerinde sıklıkla durulan konular aşağıda sıralanmaktadır:

- "Cephe özellikleri (doluluk-boşluk, oran-orantı, ölçek...), (26 kişi)
- Kullanılan malzemelerle renklerin ilişkisi, (24 kişi)
- Kütlesel formu, (23 kişi)
- Cephe malzemeleri ve özellikleri, (22 kişi)
- Estetik unsurlar, ya da çirkinlikler, (20 kişi)
- Çevre düzeni, (18 kişi)

Kopyala-yapıştır olup olmadığı, (16 kişi)
Kullanıcı gereksinmelerine yeterliliği, (16 kişi)
Yapı mimarın tasarladığı gibi mi kullanılıyor?, (14 kişi)
Yapının çevre binalarla olan ilişkisi ve ölçek uyumu, (13 kişi)
Yapının topografya ile uyumu, (10 kişi)
İmalat hataları var mı? Varsa kullanıcı ne yapmış?, (10 kişi)
Tasarımı ve çizimleri (8 kişi)
Dış görünümüyle bir yapının belli bir işlevi çağrıştırması, (8 kişi)
Yöre mimarisine uygunluğu, (8 kişi)
Yapının içerdiği yarı açık ve açık alanlar, (6 kişi)
Varsa yapıya entegre iklimsel önlemler (güneş kırıcılar, saçaklar, yansıtıcılar, derin açıklıklar, ara geçişler), (5 kişi)”

5.3.2 Mimaride estetik değerlendirmeye yönelik sonuçlar: (Soru 3)

Bir önceki sorunun devamı niteliğinde, bir sonraki soruda mimarların “estetik” kavramından beklentilerini saptayabilmek için “mimaride estetik değerlendirme” denilince akıllarına gelen ölçütler sorulduğunda, genellikle cephe karakterine yönelik renk, form, oran, ölçek, doluluk-boşluk, tasarım vb. gibi biçimsel unsurlar söylenmiştir. Yoğunluklu olarak tekrarlanan konular:

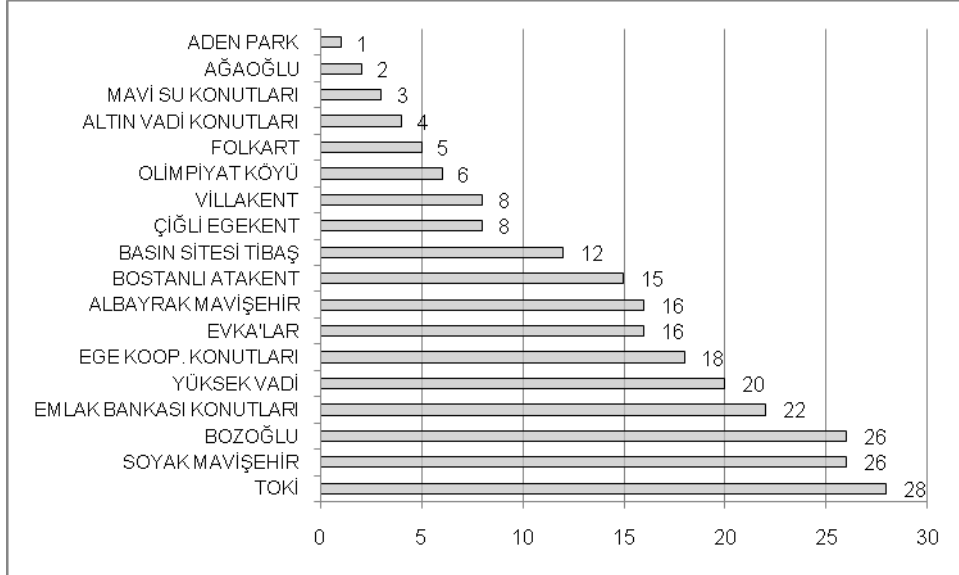
“Form, kütle, renk, (28 kişi)
Kütlesel oranların dengesi, (25 kişi)
Cephe özellikleri (doluluk-boşluk, renk, doku, oran...), (25 kişi)
Malzeme kullanımındaki bütünlük ve uyum, (24 kişi)
Geometrik formların uygulanış biçimleri ve uyumu, (20 kişi)
Çevre düzenlemesi, (18 kişi)
Malzeme ve biçim ilişkisi, (15 kişi)
Taşıyıcı sistemin belirleyiciliği, (13 kişi)
Tasarımsal özellikler, (12 kişi)
Yapının çevresiyle uyumu, (10 kişi)
Fonksiyon estetik uyumu, (8 kişi)
Estetik ancak maliyeti de ekonomik olmalı, (6 kişi)
Belirlenmiş bir konsept üzerinden gidilerek oluşturulan mimari yapının; strüktüründe, formunda, işlevlerinde ve kullanılan malzemelerinde bu konseptin izlerini görebilmek... (6 kişi)”

5.3.3 İzmir’deki toplu konutlara yönelik elde edilen bulgular: (Soru 4)

Bunların yanı sıra, İzmir’deki toplu konutlar hakkında ne ölçüde bilgi sahibi olduklarını ölçmeye yönelik sorudan tüm mimarların, yoğunluklu olarak güncel toplu konut örneklerini bildikleri verdikleri örneklerden anlaşılmıştır. Burada, görüşülen

tüm mimarların piyasada aktif olarak çalışmasının ve güncel toplu konut projelerinin reklamlarla kendilerini tanıtmalarının etkisi vardır. Aşağıdaki çizelgede kaç mimarın hangi toplu konut alanı hakkında bilgi sahibi olduğu görülmektedir. (Çizelge 5.3)

Çizelge 5.3 : İzmir'deki toplu konut projeleri



Bu sorunun akabinde de İzmir'deki toplu konutları genel olarak estetik açıdan değerlendirmeleri istenmiştir. Görüşmelerin sonucunda çoğunluğun üzerinde durduğu görüşler ise şu şekildedir:

İzmir'de toplu konutlar genelde gelir düzeyi düşük kişilere ve yeni yerleşenlere hitap etmektedir. Lüks toplu konut uygulamaları ise yeni gelişmektedir. Bu yüzden çoğu projede kullanıcıya minimum konfor ile yaşama alanı sağlamak amaçlanmaktadır. Dolayısıyla, genellikle temel ihtiyaçları karşılamaya yönelik bu toplu konutlar estetik açıdan yetersiz kalmaktadır. Cepheye bakıldığında da alışlagelmiş bir düzenin olduğu ve bu durağanlığın renk ve malzeme alternatifleriyle kırılmaya çalışıldığı görülmektedir.

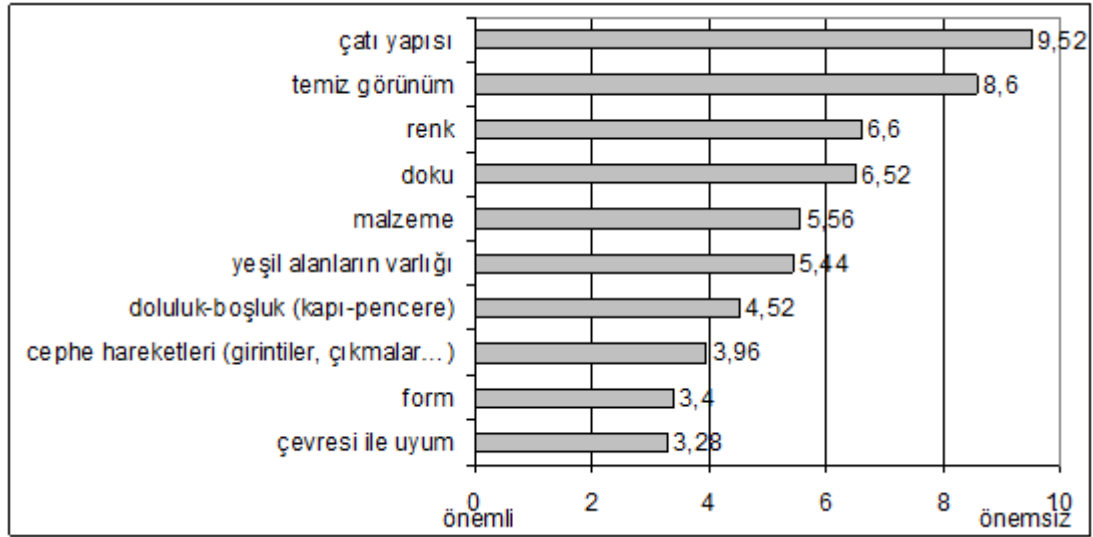
Ancak son yıllarda, az sayıda da olsa şehir hayatından bir kaçış niteliğinde örneklerin de görülmeye başlandığı ve şehir dışına talebin artmasıyla lüks toplu konut uygulamalarının yaygınlaştığı görülmektedir.

Bunlara ek olarak, görüşülen mimarların dördü İzmir'deki toplu konutları estetik açıdan genel olarak başarısız bulmakla birlikte, Mavişehir'deki yapılaşmaları bu genellemeden ayrı tuttuklarını belirtmişlerdir. Özellikle son yıllarda Mavişehir'de yapılan toplu konutları sosyal tesisleri, spor alanları ve mimari duruşları ile oldukça başarılı bulduklarını belirtmişlerdir.

5.3.4 Estetik değerlendirme açısından önem verilen kriterler: (Soru 5)

Genel soruların sonuncusu olarak; bir toplu konut alanının estetik değerlendirmesinde “renk, form, doku, malzeme, cephe hareketleri (girintiler, çıkmalar...), doluluk-boşluk (kapı-pencere), çatı yapısı, temiz görünüm, bahçe düzeni, yeşil alanların varlığı, çevresi ile uyum...” kriterlerini 1-en önemli kriter olacak şekilde önem sırasına koymaları istenmiştir. Elde edilen sonuçlara (Çizelge 5.4) göre de; en önemli ilk üç kriter olarak sırasıyla “çevresi ile uyum”, “form” ve “cephe hareketleri (girintiler, çıkmalar...)” belirlenmiştir. Bunları da sırasıyla, “doluluk-boşluk (kapı-pencere), yeşil alanların varlığı, malzeme, doku, renk, temiz görünüm ve çatı yapısı” takip etmektedir.

Çizelge 5.4 : Estetik değerlendirmede önemli kriterler



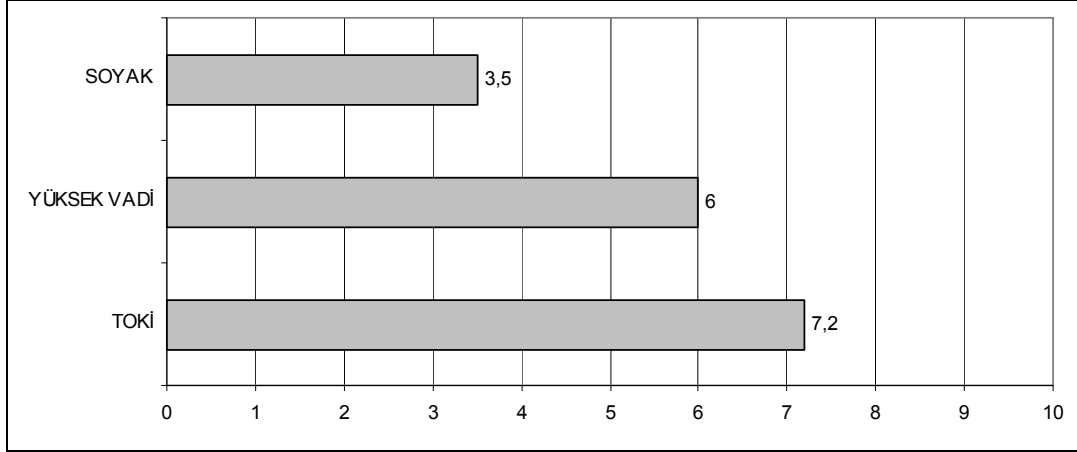
Üç toplu konut alanının irdelenmesinin ardından bu değerlendirmeyi tekrar yapmaları istendiğinde önemli bir değişiklik gözlenmemiştir. Çatı yapısının çok küçük bir farkla da olsa önem kazandığı ve düzensiz yeşil alanların varlığından ise bahçe düzeninin estetik değerlendirme açısından daha önemli bir faktör olduğu puanlama ve yorumlar doğrultusunda saptanmıştır.

TOKİ, Soyak ve Yüksek Vadi Konutları'nı (Şekil 5.7, 5.8, 5.9) estetik kalite açısından 10 üzerinden değerlendirmelerine (10-en değerli olacak şekilde) yönelik soruda sırasıyla Soyak, Yüksek Vadi ve TOKİ'yi seçmişlerdir (Çizelge 5.5).

Son bölümde, TOKİ, Soyak ve Yüksek Vadi'nin estetik açıdan hangisini daha üst düzeyde bulduklarına yönelik sorunun (1-en beğendikleri olacak şekilde) sonuçlarına göre çizelgeden (Çizelge 5.6) de anlaşılacağı gibi Soyak 1., Yüksek Vadi 2., TOKİ ise 3. sırada yer almaktadır. Bu sonuç da bir önceki tablodaki değerleri doğrulamaktadır. Görüşülen mimarların tamamı estetik açıdan Soyak'ı

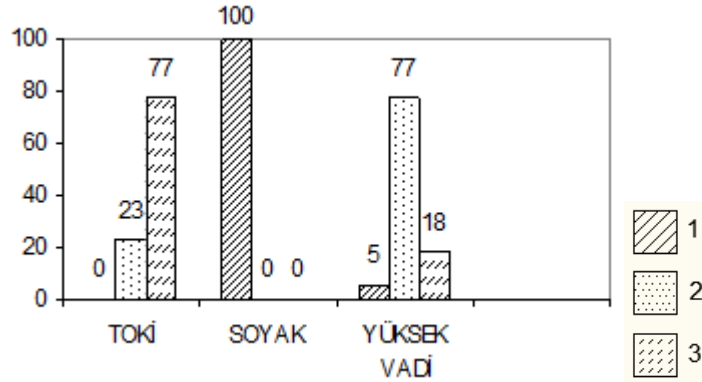
başarılı bulup, ilk sıraya yerleştirmiştir. %5'i ise hem Soyak, hem de Yüksek Vadi'yi birinci sıraya yerleştirmiştir. Yüksek Vadi de %77'i tarafından ikinci sırada yer almaktadır. Yine aynı şekilde %77'i TOKİ'yi, %18'i ise Yüksek Vadi'yi üçüncü sıraya yerleştirmiştir.

Çizelge 5.5 : Estetik kalite değerlendirmesi



Son bölümde, TOKİ, Soyak ve Yüksek Vadi'nin estetik açıdan hangisini daha üst düzeyde bulduklarına yönelik sorunun (1-en beğendikleri olacak şekilde) sonuçlarına göre çizelgeden (Çizelge 5.6) de anlaşılacağı gibi Soyak 1., Yüksek Vadi 2., TOKİ ise 3. sırada yer almaktadır. Bu sonuç da bir önceki tablodaki değerleri doğrulamaktadır. Görüşülen mimarların tamamı estetik açıdan Soyak'ı başarılı bulup, ilk sıraya yerleştirmiştir. %5'i ise hem Soyak, hem de Yüksek Vadi'yi birinci sıraya yerleştirmiştir. Yüksek Vadi de %77'i tarafından ikinci sırada yer almaktadır. Yine aynı şekilde %77'i TOKİ'yi, %18'i ise Yüksek Vadi'yi üçüncü sıraya yerleştirmiştir.

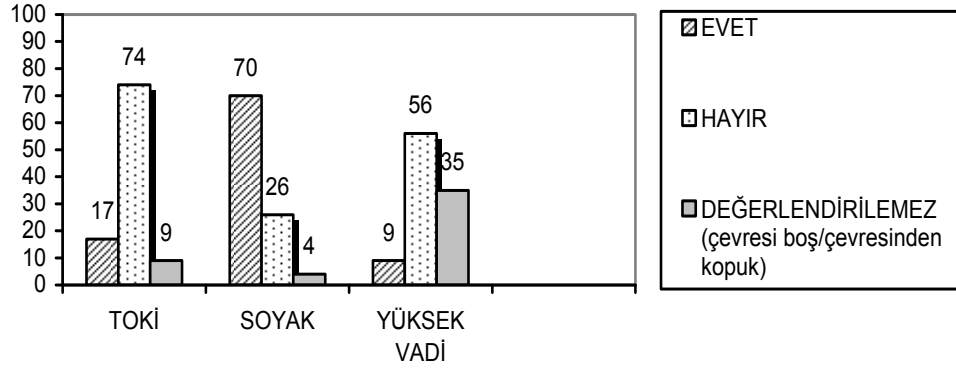
Çizelge 5.6 : Tercih edilme oranları



5.3.5 İncelenen toplu konut alanlarının çevrelerinin değerlendirilmesi: (Soru 7,16,25)

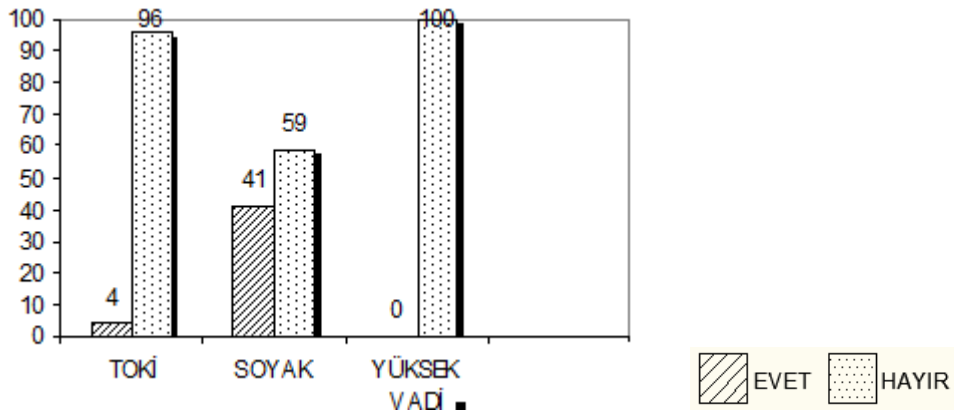
İncelenen toplu konut alanının çevresi (Şekil 5.7, 5.8, 5.9) ile uyumunu başarılı bulup bulmadıklarına yönelik soruyu Çizelge 5.7'deki yüzdelerle değerlendirmişlerdir.

Çizelge 5.7 : Çevresi ile uyum tablosu



Buna göre, çevresinde kendi gibi yüksek katlı konut blokları bulunan SOYAK başarılı bulunmuştur. TOKİ çevresinde başka yapılaşma olmamasına rağmen çevre yolu üzerinde bulunduğu alanı dönüştürme çabası içerisinde bulunduğu için ikinci sırada yer almış ve %17'si tarafından olumlu olarak karşılanmıştır. Yüksek Vadi'yi ise %35'i çevresinde yapılaşma olmadığı için değerlendiremeyeceğini belirtmiştir. Bunun yanı sıra, TOKİ ile aynı şekilde çevresinde pek fazla yapılaşma olmamasına rağmen topografyası nedeniyle %56'sı Yüksek Vadi'yi başarısız bulmuştur. Bunun nedeni de zaten tepede yer alan yapım alanının yüksek katlı apartman blokları ile çevresinden daha da koparıldığı, bunun da arazi ve akabinde çevresi ile zayıf ilişki kurmasından kaynaklandığı düşünülmüştür.

Çizelge 5.8 : “Özgün” bulunma oranları



Toplu konut alanını bulunduğu zaman koşullarında “özgün” olarak değerlendirip değerlendirmemelerine yönelik soru aşağıdaki çizelge gibi değerlendirilmiştir (Çizelge 5.8).



Şekil 5.8 : Mavişehir Soyak Konutları genel görünüm



Şekil 5.9 : Yüksek Vadi Konutları genel görünüm



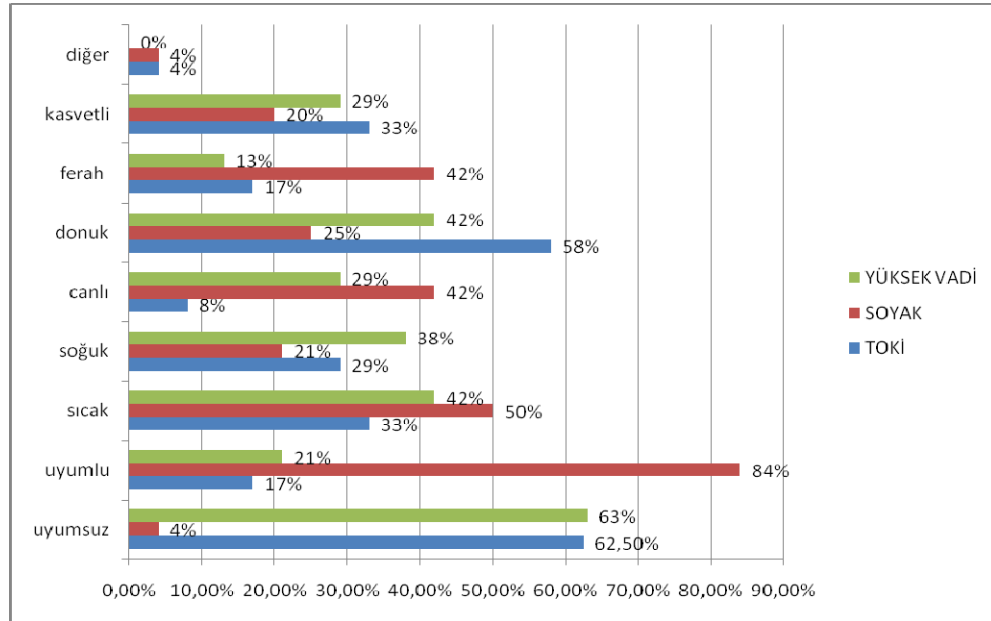
Şekil 5.10 : Uzundere TOKİ Konutları genel görünüm

Soyak Toplu Konut alanı diğerlerine göre özellikle cephe hareketleri açısından arayışlarda bulunup, monotonluğu kırmaya çalıştığı için mimarların %41'i tarafından "özgün" bulunmuştur. TOKİ, her yere aynı tip projeyi uyguladığı için %96'sı tarafından "özgün" olarak değerlendirilmemiştir. Yüksek Vadi ise estetik kaygıları gidermeye yönelik tipik geleneksel yöntemlere başvurup, yeni arayışlara girmediği için mimarların %100'ü tarafından "geleneksel bir yapı" olarak nitelendirilmiştir.

5.3.6 İncelenen toplu konutların renklerine yönelik değerlendirmeler: (Soru 9,18,27)

Yapıların görsel açıdan değerlendirilmesinde en önemli unsurlardan birisi de "renk" kavramıdır. Renk, çalışma kapsamında kasvetli / ferah, donuk / canlı, soğuk / sıcak, uyumlu / uyumsuz... olma özelliklerine göre incelenmiştir. İncelenen örneklerde yapıların cephede kullanılan renkler (Şekil 5.10, 5.11, 5.12) açısından değerlendirilmesi aşağıdaki tablodaki gibidir (Çizelge 5.9).

Çizelge 5.9 : Cephe renk değerlendirmesi



TOKİ konutlarının renkleri çoğunluk tarafından uyumsuz ve donuk bulunmuştur. Soyak Konutları'nın çok çeşitli renkler kullanılmadığı için karışıklık yaratmadığı ve kendi içinde uyumlu olduğu belirtilmiştir. Mimarların çoğu bu konut alanını renk açısından uyumlu ve sıcak bulmuştur. Bunda pastel tonlar kullanılmasının etkili olduğu belirtilmiştir. Yüksek Vadi konutlarını ise görüşülen mimarların %63'ü "uyumsuz" olarak nitelendirmiştir. Blokları belirlemek için çok fazla renk çeşitliliğine gidildiği ve bunun da karışıklık yarattığı saptanmıştır. Bunun yanı sıra aynı blok

içerisinde farklı renklerin kullanıldığı da gözlemlenmiştir. Dolayısıyla, renk kullanımının belirli bir düzen içerisinde yapılmaması da karışıklık yaratmaktadır.



Şekil 5.11 : Soyak Mavişehir Konutları cephe karakteristikleri ve renkleri



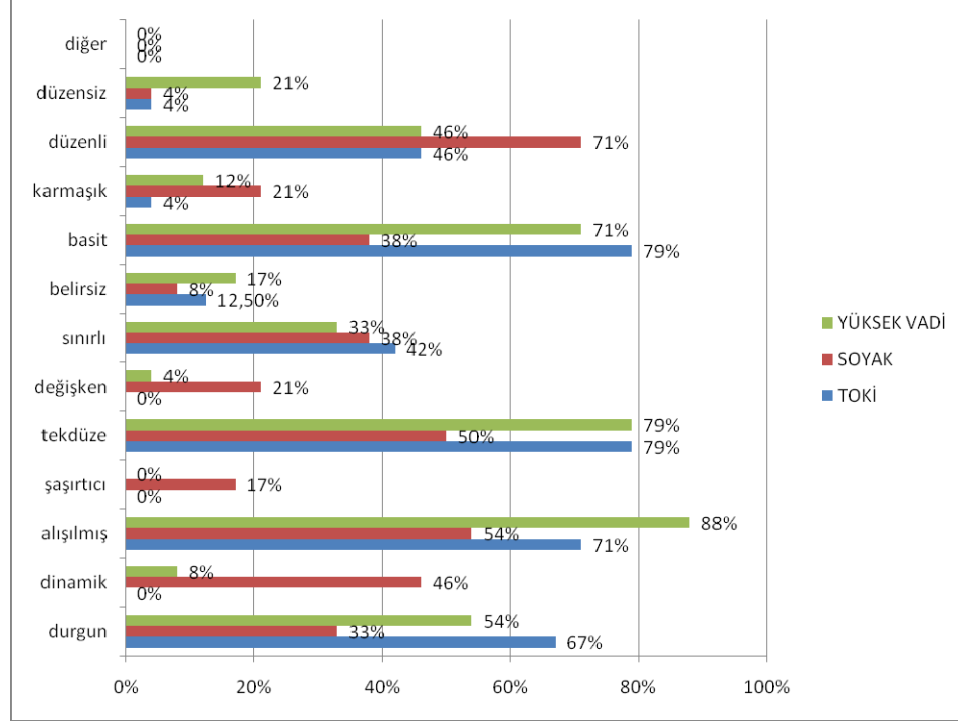
Şekil 5.12 : Yüksek Vadi Konutları cephe karakteristikleri ve renkleri



Şekil 5.13 : Uzundere TOKİ Konutları cephe karakteristikleri ve renkleri

5.3.7 İncelenen toplu konutların formlarına yönelik değerlendirmeler: (Soru 10, 19, 28)

Çizelge 5.10 : Form değerlendirmesi



Bunların yanı sıra, incelenen alanların “form” açısından irdelenmesine yönelik durgun, dinamik, alışılmış, şaşırtıcı, tekdüze, değişken, sınırlı, belirsiz, basit, karmaşık, düzenli, düzensiz kavramlarının değerlendirilmesi sonucunda elde edilen sonuçlar Çizelge 5.10’daki gibidir.

Görüşülen mimarların yarısından çoğu TOKİ konutlarını form açısından “basit, tekdüze, alışılmış ve durgun” olarak nitelendirmiştir. Soyak konutları da tabloda da belirtildiği gibi “düzenli, tekdüze ve alışılmış” olarak belirlenmiştir. Yüksek Vadi konutları ise çoğunluk tarafından “basit, tekdüze, alışılmış ve durgun” olarak belirlenmiştir. İncelen üç toplu konut alanının da diğer özellikler açısından farklılıkları olsa da, üçünü de mimarların çoğunluğu “tekdüze ve alışılmış” olarak nitelendirmiştir. Aynı tip konut bloklarının alanı kaplaması “tekdüze”liği yaratan en büyük etmendir. “Alışılmış” olarak değerlendirilmeleri de “özgün” olarak değerlendirilmemeleri sonucunu pekiştirmektedir.

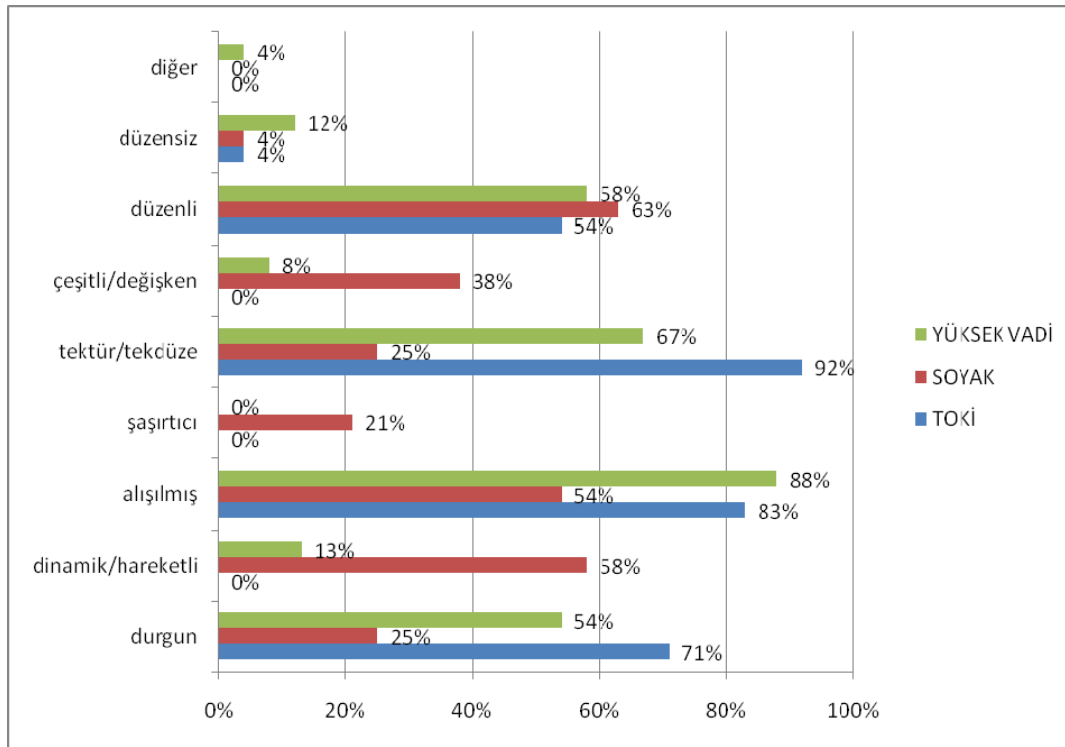
5.3.8 İncelenen toplu konutların “cephe karakterleri”ne yönelik değerlendirmeler: (Soru 11, 20, 29)

Ele alınan toplu konut alanları “cephe karakteri” (Şekil 5.10, 5.11, 5.12) açısından iki aşamalı olarak incelenmiştir. İlk bölümde verilen cephe özelliklerinden uygun

olanları işaretlemeleri, ikincisinde ise doluluk-boşluk, çatı yapısı, renk düzeni ve kullanılan malzeme açısından olumlu (1) ve olumsuz (5) olarak numara çizelgesine göre değerlendirmeleri istenmiştir. İlk bölümde elde edilen sonuçlar çizelge 5.11’de görülmektedir.

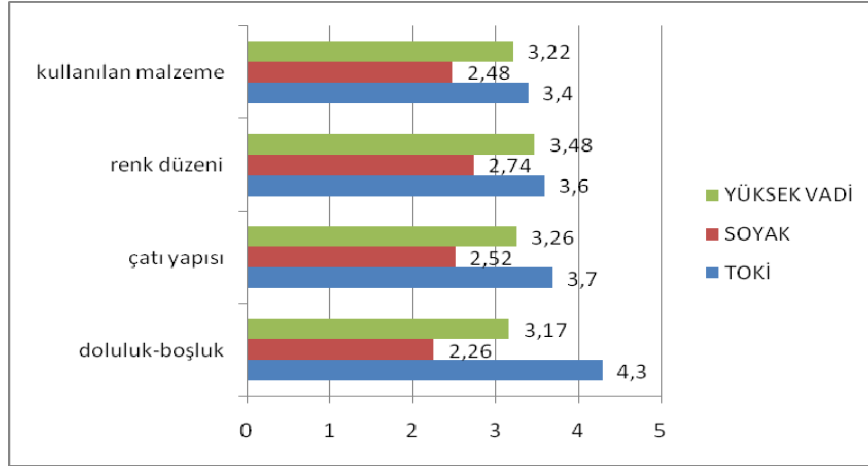
TOKİ için elde edilen “cephe karakteri” sonuçlarına göre mimarların %50’sinden fazlası konut alanını “düzenli, tektür/tekdüze, alışılmış ve durgun” olarak değerlendirmiştir. Soyak ise çoğunluk tarafından “düzenli, alışılmış ve dinamik/hareketli” olarak nitelendirilmiştir. Yüksek Vadi konutları ise “düzenli, tektür/tekdüze, alışılmış ve durgun” olarak değerlendirilmiştir. İncelenen alanların üçü de mimarların çoğu tarafından “alışılmış ve düzenli” bulunmuştur. “Alışılmış” bulunması form ve özgünlük kavramları açısından değerlendirilmeleri ile paralellik göstermektedir. Birbirinin tekrarı konut bloklarının varlığı ise kendi içlerinde “uyum” yaratmaktadır.

Çizelge 5.11 : Cephe karakteri–1 değerlendirmesi



“Cephe karakteri”ni incelemeye yönelik sorunun ikinci etabında ise “kullanılan malzeme, renk düzeni, çatı yapısı ve doluluk-boşluk” kavramları irdelenmiştir. Mimarların 1 (olumlu) ve 5 (olumsuz) üzerinden değerlendirme yapmaları istenmiştir. Bunun sonucunda, incelenen dört özellik açısından da en başarılı Soyak, ikinci sırada Yüksek Vadi, son olarak ise TOKİ konutları belirlenmiştir (Çizelge 5.12).

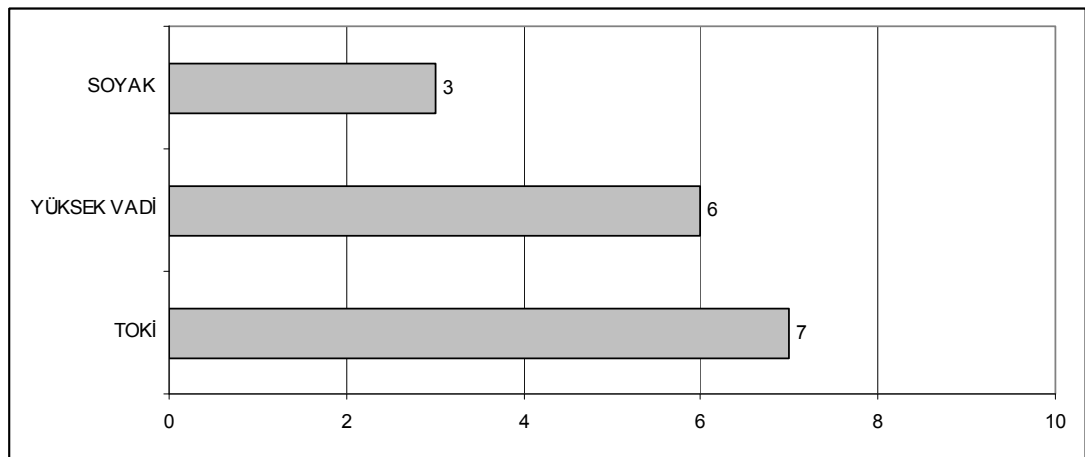
Çizelge 5.12 : Cephe karakteri–2 değerlendirme



5.3.9 Toplu Konutlar ve bahçe düzeni: (Soru 12, 21, 30)

Toplu konut alanlarını incelerken görünüşlerini etkileyen kriterlerden bir tanesi de “bahçe düzeni”dir. Yoğunluklu olarak yapıların bulunduğu büyük şehirlerde yeşil alanlar ve bahçe düzeni estetik açıdan etkili kriterlerdendir. İncelenen alanların bahçe düzeni (Şekil 5.13, 5.14, 5.15) açısından 1-en başarılı olmak üzere değerlendirmelerinden elde edilen sonuca göre en başarılı Soyak, ikincisi Yüksek Vadi, son sırada ise TOKİ yer almaktadır (Çizelge 5.11).

Çizelge 5.13 : Bahçe düzeni değerlendirme





Şekil 5.14 : Soyak Mavişehir bahçe düzeni



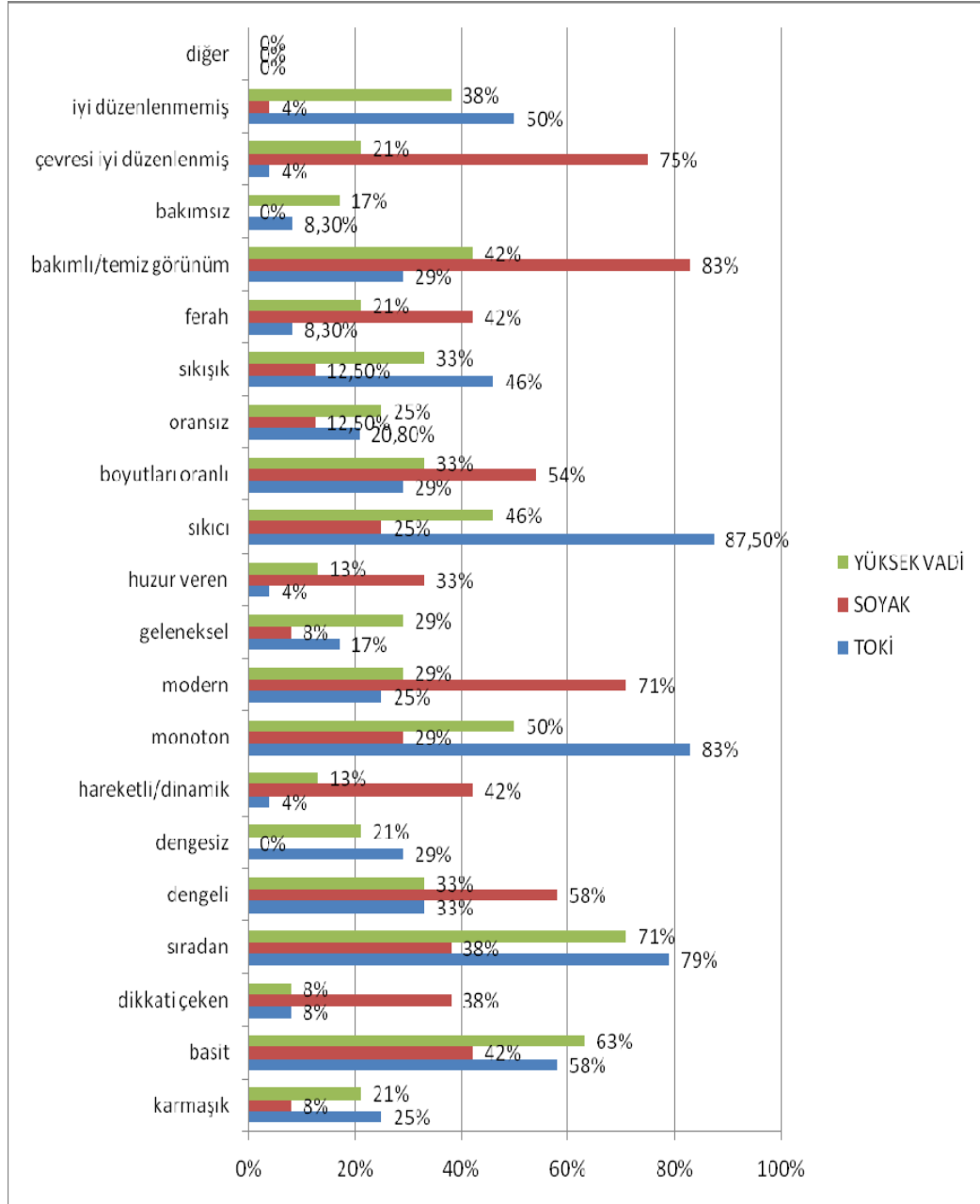
Şekil 5.15 : Yüksek Vadi bahçe düzeni



Şekil 5.16 : Uzundere TOKİ bahçe düzeni

5.3.10 İncelenen toplu konut alanlarının genel değerlendirmesine yönelik sonuçlar: (Soru 13, 22, 31)

Çizelge 5.14 : Genel değerlendirme



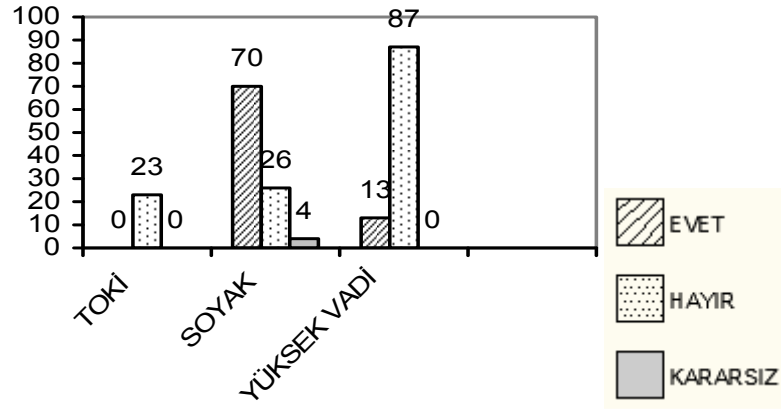
Genel olarak incelenen toplu konut alanına uygun özellikleri (karmaşık, basit, dikkat çeken, sıradan, dengeli, dengesiz, hareketli/dinamik, monoton, modern, geleneksel, huzur veren, sıkıcı, boyutları oranlı, oransız, sıkışık, ferah, bakımlı/temiz görünümlü, bakımsız, çevresi iyi düzenlenmiş, çevresi iyi düzenlenmemiş...) belirlemeye yönelik sorulan sorunun sonuçları çizelge 5.12’de görülmektedir.

TOKİ konutları çizelgede de görüldüğü gibi mimarların çoğu tarafından “iyi düzenlenmemiş, sıkıcı, monoton, sıradan ve basit” olarak ele alınmıştır. Soyak

konutlarını ise çoğunluk “çevresi iyi düzenlenmiş, bakımlı/temiz görünümlü, boyutları oranlı, modern ve dengeli” olarak nitelendirmiştir. Yüksek Vadi Konutları da “monoton, sıradan ve basit” olarak belirlenmiştir. Genel değerlendirme açısından da Soyak’ın Toki ve Yüksek Vadi’ye göre daha olumlu değerlendirildiği görülmektedir.

İncelenen toplu konut alanında yaşamayı isteyip istemediklerine yönelik sorunun sonucuna göre de mimarların %70’i Soyak konutlarında yaşamayı istemektedir (Çizelge 5.13). Bu fikirlerinde en büyük etken ise bu toplu konut alanının şehir merkezine yakın olmasıdır. Yüksek Vadi ve TOKİ’yi tercih etmemelerine en önemli etken olarak da şehre uzak olmalarını ve sosyal aktivite açısından zayıf olmalarını belirtmektedirler.

Çizelge 5.15 : Yaşama istekliliği değerlendirmesi



Son bölümde “özel sektör, devlet ve devlet+özel sektör”ün yaptığı toplu konutların estetik açıdan kıyaslanmasına yönelik sorulan soruya hemen hemen tüm mimarların verdiği ortak yanıt “maliyet” faktörünün etkisidir. Elde edilen sonuca göre, özel sektörün yaptığı yapılarda estetik kaygının diğerlerine oranla daha fazla hissedildiği görüşü hâkimdir. Ancak, bunu özel sektör için avantaj olarak görmemektedirler. Bunu avantaja çevirmek tasarımcının elinde olan bir şeydir. Maddi açıdan durum uygun diye zorlama estetik unsurlar, beklenenin tam aksine yapının görünüşünü olumsuz yönde etkilemektedir. İncelenen örnek hakkında görüşülen mimarların yorumları da bu fikri doğrulamaktadır. Tüm mimarların ortak görüşüne göre, özel sektörün sonuç ürün iyi veya kötü olsa da satış için fiziksel özellikler üzerinde yoğunlaştığı belirlenmiştir. Malzeme, açık ve yarı açık (balkon vs.) mekânların zenginliği ile özel sektör yapımlarının öne çıktığı görülmektedir. Devlet eliyle üretilen konut alanlarında ise hitab ettiği kesim ve maliyeti belli olduğu için satış kaygısı yoktur. Dolayısıyla, cephe hareketleri, süslemeleri vb. gibi kaygılar barındırmadan sade, tip projeden gelişmiş yapılar üretmektedirler.

Bunların yanı sıra, görüşülen üç mimar, daha kaliteli malzemenin daha başarılı yeşil alanları, daha başarılı tasarımı vs. beraberinde getirdiğini savunmaktadır. Daha çok para harcanıldığında daha çok para kazanıldığını düşünmektedirler. Devlet işin içine girince de harcanan ya da ayrılan para azaldığından otomatik olarak yapıların estetik karakterinde düşüş yaşandığını düşünmektedirler. İncelenen örnekler için olmasa da estetik kalitenin maliyet ile orantılı olarak geliştiğini savunmaktadırlar.

Sonuç olarak, özel sektörde de, devlet eli ile üretimde de, devlet+özel sektör örneğinde de karı maksimize etme ihtiyacı vardır, ancak özel sektör konutlarında farkı kullanıcılar ödeyeceği için malzeme ve kalite daha yüksektir. Fakat estetik kalite genel durumun dışında değildir. Yani kaliteli, pahalı malzeme her zaman estetik kaliteyi yükseltmemektedir. Hatta iyi tasarlanmadığı zaman incelenen örnek için mimarların belirttiği gibi “zorlama estetik” unsurlar yaratarak, olumsuz sonuçlar ortaya çıkabilmektedir. Dolayısıyla, estetik kalite doğrudan “maliyet” ile ilişkilendirilmeden, yapıların üretim biçimleri ne olursa olsun, çevrede “güzel”, iyi planlanmış yapılar oluşturulması için önem verilmesi ve üzerinde çalışılması gereken önemli bir unsurdur.

5.4 Bölüm Sonucu

Alan çalışmasının sonucunda ortaya çıkan en önemli sonuç “maliyet” faktörünün estetik kalite değerlendirilmesinde düşünüldüğü kadar etkili bir belirleyici özelliğinin olmamasıdır. Yani, pahalı malzemelerin kullanılmasının her zaman daha kaliteli iş anlamına gelmediği görülmüştür. Aksi takdirde, özel sektöre ait olan Yüksek Vadi Toplu Konut örneğinin kalite açısından ilk sırada değerlendirildiği bir sonucun çıkması beklenmeliydi. Ayrıca, “malzeme”nin mimarların estetik değerlendirmesindeki önem sıralamasında altıncı sırada yer aldığı da düşünülürse, genel estetik kalite değerlendirmesinde malzemenin ekonomik değerinin çok da önemli bir etmen olmadığı görüşü doğrulanmaktadır.

Bunlara ek olarak, estetik kalite değerlendirmesinde üretim biçiminin de çok etkili bir faktör olmadığı sonucu açığa çıkmıştır. Örneğin, devlet eli ile üretilen bir toplu konut örneğinde maliyet sınırlı tutulmak istendiği için daha net çizgilerde, süslemesiz ve yalın bir konut alanı tasarlanmıştır. İncelenen örnekte de farklı renkler kullanarak toplu konut alanına hareket kazandırmaya çalışılmıştır. Ancak, insanlar tüm şehirlerde aynı prototip konutları görüp, bildikleri için devlet konutlarının arazinin yer ve koşullarından bağımsız olarak “kondurulduklarını” düşünmektedirler ve özenerek tasarlanmadıkları için başarısız bulmaktadırlar. Bunların yanı sıra, Türkiye’nin her bölgesinde Toki konutlarının varlığı bilindiği için ve sürekli gündemde olan örnekler

oldukları için insanların “toplulu konut” denildiğinde ilk akıllarına gelen örnekler de bu yapılardır.

Özel sektöre ait örnek de ise daha çok süslemeye yönelik cephe hareketlerinin önem kazandığı görülmektedir. Ancak, bunu estetik kalite açısından olumlu veya olumsuz yönde kullanabilmek tasarımcıyla orantılı olarak ilerlemektedir. İncelenen Yüksek Vadi örneğinde ise mimarlar tarafından bu süslemeler olumsuz ve pazarlamada dikkat çekmeye yönelik stratejik politikalar olarak nitelendirilmiştir. Dolayısıyla, daha çok maliyetli çözümler üretilse de estetik kalite değerlendirmesinde bu örnek de başarısız bulunmuştur.

Özel sektör+devlet eli ile üretilen Soyak örneği ise diğer örneklerle oranla daha başarılı bulunmuştur. Bu örnek de ne aşırı süslemelere yönelik cephe elemanları ne de maliyeti tamamen kısıtlı tutmaya yönelik çabalar gözlemlenmektedir. Ayrıca, diğer iki örnekte farklı blokları gruplandırmaya yönelik renklendirmelere gidilmiştir. Ancak renk, üzerinde titizlikle durularak karar verilmesi ve zıt renkler bile kullanılsa uyum içerisinde tasarlanması gereken bir olgudur. Bu iki örnek de renk açısından başarılı bulunmamıştır. Soyak da ise beyaz, bej ve koyu kahverenginin tüm bloklara uygulanması ile görülen bir bütünlük söz konusudur. Bu da konut alanını olumlu kılan bir diğer özelliktir.

Ancak, sonuç olarak özel ve diğer sektörlerde ait örnekleri çalışmada incelenen bu örneklerle sınırlandırmamak ve daha geniş çaplı bir araştırma yapılmadan genellemek gerekmektedir. Bu çalışmada sadece incelenen örnekler üzerinde çıkan sonuçlar değerlendirilmiştir.

6. SONUÇ ve DEĞERLENDİRME

Bu çalışma kapsamında en temel haliyle “değişim” kavramından yola çıkılmıştır. İlk bölümde sosyal ve ekonomik açıdan değişim irdelenmiştir. Günümüzde yaşam koşullarında ve insan ihtiyaçlarında görülen değişimin mekânı da biçimlendirdiği ve sonuç olarak “konut” alanına da yansıdığı görülmektedir. Dolayısıyla, “Değişim” bölümünün ardından “Konut Üretim ve Sunum Biçimleri” başlıklı bölümde değişim, “konut” kavramı çerçevesinde incelenmiştir. Konut kavramının insanlar açısından ne kadar önemli bir unsur olduğu düşünülürse, insanların sağlığı ve memnuniyeti açısından vazgeçilmez bir unsur olan “nitelik” kavramı da “konut”u değerlendirirken ele alınması gereken kavramlardandır. Dolayısıyla, bir sonraki bölümde “kalite” ve “mekânsal kalite kriterleri” araştırılmıştır. Farklı araştırmacıların “nitelik” konusuna yaklaşımları irdelenmiştir. Bu araştırmaların ışığında mekânsal kalite kriterlerinden “estetik kalite” üzerine odaklanılmıştır.

Günümüzde artan konut ihtiyacını karşılayabilmek için hızlı ve çok sayıda konut üretimi yapılmaktadır. Bu hızlı üretim sürecinde estetik açıdan endişe taşımayan konut alanlarının büyük şehirlerde çoğaldığı görülmektedir. Dolayısıyla, bu saptamayı araştırmak üzere değişen zaman koşulları neticesinde görülen, farklı üretim biçimlerine ait güncel toplu konut örnekleri seçilmiş ve bunların estetik kalite açısından değerlendirmeleri yapılmıştır. Tasarım eğitimi olarak estetik bilinç kazanmış oldukları için mimarlar ile görüşme yapılarak konu incelenmiştir.

Değişimin en belirgin olarak gözlemlendiği alanların büyük şehirler olduğu düşünüldükçe ve gözlemlendiği büyük şehirlerden bu konu alanında az araştırma yapılmış olan üçüncü büyük kentimiz İzmir üzerinde alan çalışması yapılmıştır. Piyasada aktif olarak çalışan otuz mimarın konuyla ilgili görüşleri alınmış ve elde edilen verilerin değerlendirilmesi ile çalışma sonuçlandırılmıştır. Çalışmada elde edilen sonuçlar şu şekilde özetlenebilir:

- Yaşam şartlarında görülen değişim neticesinde toplumsal, kültürel ve mekânsal alanlarda da değişim gözlemlenmiştir. Bunun sonucunda konut ihtiyaç ve talepleri ile “konut”un şekillenmesinde görülen değişim de normal bir sürecin getirisiidir.
- Artan nüfus, göç, şehirleşme, aile yapısındaki değişim gibi etmenlerle konut açığı artmıştır ve bunun beraberinde konut talebinin arttığı görülmektedir. Bu açığı

karşılayabilmek için de çeşitli çözüm yöntemleri aranmıştır. İlk olarak köyden kente göç eden insanların yasal olmayan yöntemlerle kendilerini barınak sahibi yapmaları sonucunda gecekonduların büyük şehirlerin büyük bir alanını kapladığı bilinmektedir. Günümüzde hem bu gecekonduların alanlarını düzenlemeye, hem de konut açığını gidermeye yönelik çalışmalar görülmektedir. Özel sektör, kooperatif, devlet vb. gibi kuruluşlar toplu konut üretimi işine girerek bu çalışmalara destek vermektedirler.

- Konut sorununa genellikle nicel açıdan yaklaşıldığı için, sorunu gidermeye yönelik çalışmalar da ilk etapta sayısal açıdan konut ihtiyacını karşılamaya yönelik olmuştur. Ancak, daha sonraları konut sayısını arttırmaya yönelik çalışmalar nitelik sorununa dönüşmeye başlamıştır. Amaç, sadece konutun birincil işlevi olan barınak sağlamak olmayıp, bununla birlikte diğer mekânsal kalite koşullarının dâhilinde sağlıklı, kaliteli konut alanları oluşturmak olmalıdır. Yani, konut sorunu hem nicel hem de nitel açıdan düşünülerek ele alınmalıdır.

- Konut üretiminde dikkat edilmesi gereken en önemli unsurlardan birisi de “kalite” kavramıdır. Bu konuda özellikle “fiziksel kalite kriterlerini” ele alan birçok araştırma bulunmaktadır. Ancak, “estetik” gibi görsel değerlendirmeyi içeren çok fazla araştırma bulunmamaktadır.

- İnsanların yaşadıkları alanlarda mutlu olabilmeleri, nitelikli bir yaşam sürdürebilmeleri için ihtiyaçlarının karşılanması gerekmektedir. Dolayısıyla, kalitenin kişilerin ihtiyaçlarını karşılayabilme kabiliyeti ile orantılı olarak değerlendirildiğini de söylemek yanlış olmaz.

- Mekânsal kalite kriterlerinden biri olan estetik kalite, soyut bir kavram olduğu ve kişiye göre değişkenlik gösterebileceği için araştırmacılar tarafından çok fazla üzerinde durulan bir kavram değildir. Bu çalışmada “estetik kalite” somut başlıklar altında çözümlenerek irdelenmeye çalışılmıştır.

- “Estetik kalite” kişiler üzerinde oldukça önemli bir etkiye sahiptir. Sadece yapıların içerisinde yaşayanlar değil, herkes çevresinde “güzel”, “hoş”, “estetik” olarak nitelendirebileceği alanlar görmek istemektedir.

- Toplu konut alanları, tekil apartman yapılarına göre daha büyük bir alan kapladıkları için estetik açıdan etkileri de daha fazla hissedilmektedir. Bu alanlar aynı zamanda kent içerisinde de yoğun bir yer kapladıkları için kentin görünümünü de etkilemektedirler. Hatta çoğu zaman bulundukları alanların dönüşümünde de etkili olmaktadır. Dolayısıyla, kent içinde bulunduğu alanı şekillendiren bir etkiye sahiptirler.

- Bunların yanı sıra, yapılan görüşmeler sonucunda mimarların estetik değerlendirmede önem verdikleri ilk altı kriter sırasıyla: çevre ile uyum, form, cephe hareketleri (girintiler, çıkmalar...), doluluk-boşluk (kapı-pencere), yeşil alanların varlığı ve malzeme olarak belirlenmiştir. Aynı soru, üç toplu konut alanını değerlendirdikten sonra tekrar sorulduğunda ise yeşil alanların varlığının, doluluk-boşluk kavramının önüne geçtiği görülmektedir.

- Estetik kalite araştırmasında “maliyet”in belirleyici bir unsur olduğu sonucuna ulaşılmıştır. Ancak, doğrudan “maliyet”in belirleyici bir unsur olduğu söylenemez. Yani, pahalı malzeme her zaman daha kaliteli iş anlamına gelmemektedir. Alan çalışmasının sonuçları da bunu doğrulamaktadır. Aksi takdirde, özel sektörün yaptığı işlerin her zaman diğer uygulamacıların yaptıklarına göre daha nitelikli olması beklenirdi. Ayrıca, belirtildiği gibi “malzeme” mimarların estetik değerlendirmedeki önem sıralamasına göre altıncı sırada yer almaktadır.

- Alan çalışmasında görüşülen mimarların çoğunluğu tarafından görsel açıdan beğenilmese de özel sektöre ait incelenen örnekte kişilerin ihtiyaçlarına cevap verebilmek adına açık ve yarı açık alanlar (balkonlar) sağlamak, merdiven kovanını dış mekânla bütün çözmeye çalışmak gibi tamamen kompakt bir yapı oluşturmayıp çevreyi algılatmak gibi arayışlar içerisinde olduğunu da belirtmek gerekmektedir.

- Mekânsal kalite kavramı, karmaşık, tek ölçütü olmayan, çeşitli kriterler sistemleriyle ölçülmeye çalışılan bir kavramdır. Farklı araştırmacıların bu konuda ele aldıkları kriterler doğrultusunda farklı çözümlmeleri vardır.

Bu çalışmada insan ihtiyaçları ve mekânsal kalite kriterleri ile ilgili olan araştırmalar incelenmiş ve mekânsal kalite kriterlerinden biri olan estetik kalite üzerine yoğunlaşmıştır. Bu kriter somutlaştırılmaya çalışılmış ve estetik kalite farklı üretim biçimlerine ait örnekler üzerinden değerlendirilmiştir.

Öncelikle, “konut sorunu” denildiğinde ilk akla gelen konu, özellikle büyük şehirler için nüfus artışı nedeniyle konut sayısının yetersiz olmasıdır. Konut sayısını arttırmaya yönelik yapılan uygulamalar da farklı konut sorunlarını beraberinde getirmektedir. Sorunun çözülmeye çalışılması esnasında “kalite” gibi önemli kavramlardan ödün verildiği görülmektedir. Bu çalışmada incelenen örnekler üretim biçimlerinden bağımsız olarak; her ne kadar farklı maddi kıstaslar dahilinde üretilseler de “estetik kalite” açısından yetersiz bulunmuşlardır.

Dolayısıyla, üretim biçimlerinden bağımsız olarak, “konut sorunu”nun çözümüne yönelik yaklaşımların hem nicelik hem de nitelik boyutlarını kapsadığı

unutulmamalıdır. İyi planlanmış çevreler oluşturabilmek için konut ve çevresi ile ilgili kalite konularının tüm boyutlarıyla ele alınması gerekmektedir.

Sonuç olarak, mekânsal kalite kriterlerinin irdelenmesi bireylerin ve toplumun memnuniyetlerinin sağlanabilmesi için ihtiyaçlarını, beklentilerini, duygularını ve algılarını anlamamızı sağlamaktadır. Bu incelemeler ve yaklaşımlar planlama ve uygulama çalışmalarına yön vermektedir. Daha kaliteli yaşam alanları oluşturabilmek için de bu kriterleri göz ardı etmeksizin planlama ve projelendirme çalışmalarını gerçekleştirmek gerekmektedir.

KAYNAKLAR

- Akar, A. ve Başkaya, A.**, 2005: "Müstakil Toplu Konutta Farklı Sosyo-ekonomik Düzeye Bağlı Olarak Kazandırılan Cephe Kimlikleri", <http://www.catider.org.tr/pdf/sempozyum/bildiri_20.pdf>, alındığı tarih 15.02.2009.
- Akyol Altun, D.**, 2007: "Yeni Yaşam Tarzları: Kapalı Konut Yerleşkeleri", *IAPS-CSBE Network Mekan ve Kültür Toplantıları Ulusal Sempozyum 1: Kent, Kültür ve Konut*, İstanbul.
- Akkayan, T.**, 1979: *Göç ve Değişme*, İstanbul Üniversitesi Edebiyat Fakültesi Yayınları, No: 2573, İstanbul.
- Alkışer Y. ve Yürekli, Y.**, 2004: Türkiye'de "Devlet Konutu"nun dünü, bugünü, yarını, *İTÜ dergisi*, cilt 3, sayı 1, 63-74, İstanbul, http://www.itudergi.itu.edu.tr/tammetin/itu-a_2004_3_1_Y_Alkiser.pdf, alındığı tarih 13.08.2008.
- Altaş, N. E.**, 1994: Kalite Kavramı Üzerine Bir İnceleme: Fiziksel Çevrede Kalite Parametreleri Modeli. *Journal of İstanbul Technical University*, 52, 37-48.
- Altaş, N. E. And Özsoy, A.**, 1997: Spatial Adaptability and Flexibility as Prameters of User Satisfaction for Quality Housing, *Building and Environment*, Vol. 33, No. 5, 315-323.
- Andrews, C. J.**, 2001: Analyzing quality of place, *Environment and Planning B: Planning and Design*, volume 28, pp. 201-217.
- Asiliskender, B., Gökmen Balcı, H. ve Yılmaz, N.**, 2005: *Mimarlık Dergisi* (Mart-Nisan 2005), "Anıt Merkezli Kentsel Tasarımda Kimliğin Sürekliliği ve Değişim; Gevher Nesibe Medresesi Deneyimi", İstanbul.
- Atasoy, A.**, 1973: Değişen ihtiyaçlar karşısında konut tasarlamasının mevcut konutların değerlendirilmesi yolu ile geliştirilmesi, *Doktora tezi*, İTÜ Mimarlık Fak., İstanbul.
- Atay, Ç.**, 1993: Toplu Konut Sorununda Kent Kooperatifçiliği, *Panel* (2Aralık 1993), Ege-Koop., syf. 5-8, İzmir.
- Aydınlı, S.**, 1986: Mekansal Değerlendirmede Algısal Yargılara Dayalı Bir Model, *İTÜ Doktora Tezi*, İstanbul.
- Aydınlı, S.**, 1992: *Mimarlıkta görsel analiz*, İTÜ, İstanbul.
- Aydınlı, S.**, 1993: *Mimarlıkta estetik değerler*, İTÜ, İstanbul.
- Bachelard, G.**, 1996: (Çeviren: Aykut Derman), *Mekanın Poetikası*, Kesit Yayıncılık, İstanbul.
- Bali, R. N.**, 2002: *Tarz-ı Hayat'tan Life Style'a*, İletişim Yayınları, İstanbul.
- Ballice, G. ve Mete, H.**, 2007: "İzmir'de 20. Yüzyıl Konut Mimarisi ve Kent Kimliği", *IAPS-CSBE Network Mekan ve Kültür Toplantıları Ulusal Sempozyum 1: Kent, Kültür ve Konut*, İstanbul.

- Beardsley, M. C.**, 1998: The Aesthetic Point of View, in *Contextualizing Aesthetics From Plato to Lyotard*, pp. 120-130, eds. Blocker, H. G., Jeffers, J. M., Wadsworth Publishing Company, Canada.
- Berköz, L.**, 2004: Kullanıcıların Konut ve Çevresel Kalite Memnuniyetinin Belirleyicileri: İstanbul Metropoliten Örneği, *İTÜ Doktora Tezi*, İstanbul.
- Berköz, L.**, Mart 2008: İstanbul'da korunaklı tek-aile konutları: Konut kalitesi ve kullanıcı memnuniyetinin belirlenmesi, *İTÜ dergisi/a*, cilt:7, sayı:1, 110-124.
- Birol, G.**, 2006.: Modern Mimarlığın Ortaya Çıkışı ve Gelişimi, <<http://w3.balikesir.edu.tr/~birol/modernizm.pdf>> , alındığı tarih 07.04.2009.
- Birren, Faber**, 1988: *Light, Color & Environment*, Schiffer Publishing, West Chester, Pennsylvania.
- Bozkurt, V.**, 24 Kasım 2007: Küreselleşme; Kavram, Gelişim ve Yaklaşımlar, < <http://www.genbilim.com/content/view/1659/86> >, alındığı tarih 06.04.2009.
- Cimcoz, A.**, 1991: *Mimaride Estetik Değerler*, DEÜ. Müh. Mim. Fak., İzmir.
- Çubukçu, E. Ve Akdeniz Girginer, S.** (2006/2-57): *Ege Mimarlık*, "Toplu Konut ve Kent Merkezi Konut Yerleşimlerinde Kullanıcı Memnuniyeti", s. 20-23.
- Deniz K., Ter Ü.G., Erdem R., Kızıldağ Y.**, 2003: Spatial quality of housing environs in a squatter prevention zone, neighborhood of Bosna-Hersek, Konya, in *Quality of urban life : policy versus practice*, p.245-254, Eds. Gülersoy, N.Z., Esin, N. And Özsoy, A., İstanbul Teknik Üniversitesi, Şehir Bölge Planlama ve Araştırma Merkezi, İstanbul.
- Dülgeroğlu Yüksel, Y.**, 1995: *Konut Mekanı Kavramının Tipolojik Temelleri*, İTÜ Mimarlık Fakültesi, İstanbul.
- Dülgeroğlu Yüksel, Y.**, 2003: On Urban Housing Quality, in *Quality of urban life : policy versus practice*, p.98-107, Eds. Gülersoy, N.Z., Esin, N. And Özsoy, A., İstanbul Teknik Üniversitesi, Şehir Bölge Planlama ve Araştırma Merkezi, İstanbul.
- Faulkner, Ray & Sarah**, 1960: *Inside Today's Home*, New York: Holt.
- Garling T. Ve Friman, M.** (2002): *A Psychological Approach to the Study of Residential Choice and Satisfaction*, Ingacio, Francescato, and Garling (eds.) Residential Environments: Choices, Satisfactions, and Behaviors. Westport, CN.: Bergin & Garvey.
- Gökmen, H.** (1998-4): *Ege Mimarlık*, "Toplu Konut'ta Diğer Kullanımlar", s.34-35.
- Görgülü, T.**, (2003-1): *Mimar.İst.* "İstanbul'da Çeşitlenen Konut Üretim Biçimleri ve Değişen Konut Alışkanlıkları", s. 50-56, İstanbul.
- Görgülü, T. ve Kaymaz Koca, S.** (2007/337): *Mimarlık*, "Türkiye'de Barınma Biçimlerinde Görülen Değişimler: Son Dönemlerde Yapılan Tüketim Odaklı Konutlar", İstanbul.
- Gültekin, A. T.**, 2002: Toplu Konutlarda Yapı Bileşenlerinin Kalite Değerlendirmesi, *Gazi Üniv. Müh. Mim. Fak. Der.*, Cilt 17, no 3, 137-152.
- Günel, B.**, 2005: İnsan-Mekan İletişim Modeli Bağlamında Konutta Psiko-Sosyal Kalitenin İrdelenmesi, *İTÜ Doktora Tezi*, İstanbul.

- Güner, A. F. ve Giritli, H.**, Mart 2004: İnşaat sektöründe toplam kalite yönetimi ve Türkiye'deki uygulamalar , *İTÜ dergisi/a*, cilt:3, sayı:1, 19-30.
- Güner, D.**, 2005: *İzmir Mimarlık Rehberi 2005*, Mimarlar Odası İzmir Şubesi, Mas Matbaası, İstanbul.
- Güven, Z.**, 2001: İstanbul'un Trajedisi Bariyerli Hayat, <<http://webarsiv.hurriyet.com.tr/2001/07/07/214.asp>> , alındığı tarih 10.11.2008.
- Güvenç, K.** (1994): *Mimarlık*, "İki Arada Bir Derede", s.23-25, Ankara.
- Habraken, N. J.-ed. Teicher, J.**, 1998: *The Structure of the Ordinary: Form and Control in the Built Environment*, MIT Press, London.
- İnceoğlu, M. ve İnceoğlu, N.**, 2004: *Mimarlıkta söylem: Kuram ve Uygulama*, Tasarım Yayın Grubu, İstanbul.
- Juran, J. M.**, 1988: *Juran on Planning for Quality*, New York: Free Press.
- Juran, J. M.**, 1992: *Juran on quality by design : the new steps for planning quality into goods and services*, New York: Free Press.
- Kabadayı, H.**, 2006: Yaşam Kalitesi ve Kullanıcı Memnuniyetinin Kentsel Tasarımdaki Etkisine Çok Boyutlu Yaklaşım, *İTÜ Yüksek Lisans Tezi*, İstanbul.
- Kamp, I., Leidelmeijer, K., Marsman, G. ve Hollander, A.**, 2003: Urban environmental quality and human well-being towards a conceptual framework and demarcation of concepts; a literature study, *Landscape and Urban Planning* 65, 5-18.
- Karaçorlu, T.**, 1993: Toplu Konut Sorununda Kent Kooperatifçiliği, *Panel* (2 Aralık 1993), Ege-Koop., syf. 14-20, İzmir.
- Kellekci, Ö. L.**, 2005: Kullanıcıların konut ve çevresel kalite memnuniyetinin belirleyicileri: İstanbul metropoliten alan örneği, *Tez (Doktora)*, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü.
- Kellekci, Ö. L. ve Berköz, L.**, Eylül 2006: Konut ve çevresel kalite memnuniyetini yükselten faktörler, *İTÜ dergisi/a*, cilt:5, sayı:2, kısım:1, 165-176.
- Keyder, Ç.**, 2006: *İstanbul Küresel ile Yerel Arasında*, Metis Yayınları, İstanbul.
- Kıray, M. B.**, 2006: *Toplumsal Yapı Toplumsal Değişme*, Bağlam Yayıncılık, İstanbul.
- Kıray, M. B.**, 1972: *Örgütlemeyen Kent: İzmir*, Bağlam Yayıncılık, Ankara.
- Koç, H.** (1998-4): *Ege Mimarlık*, "Konut Politikaları ve Uygulamaları İzmir Örneği, s.30-33.
- Koç, H.**, 2001: *Cumhuriyet Döneminde İzmir'de Sosyal Konut ve Toplu Konut Uygulamaları*, DEÜ. Mimarlık Fak. Şehir ve Bölge Pl. Bölümü, İzmir.
- Kongar, E.**, 2007: *Toplumsal Değişme Kuramları ve Türkiye Gerçeği*, Remzi Kitabevi, İstanbul.
- Kortan, E.**, 1997: *Mimarlık Antolojisi*, Yem Yayınları, İstanbul.
- Köse, A.**, 2005: Türkiye'de Geleneksel Kırsal Konut Planlarında Göçebe Türk Kültürü İzi, <<http://www.sosbil.aku.edu.tr/dergi/VII2/AbdullahKose.pdf>>, alındığı tarih 08.02.2008.
- Krippner, R. & Musso, F.**, 2008: *Basics Facade Apertures* , Basel: Birkhauser.

- Lang, J.**, 1994: *Urban Design: The American Experience*, New York : Van Nostrand Reinhold.
- Lang, J.**, 1987: *Creating Architectural Theory*, New York : Van Nostrand Reinhold.
- ed. Low, S. and Smith, N.**, 2006: *The Politics of Public Space*, Routledge, London.
- Lawrence, R. J.**, 1987. *Housing, Dwellings and Homes: Design theory, research and practice*, John Wiley & Sons Ltd., Great Britain.
- Low, S.**, 2003: *Behind the Gates: Life, security, and the pursuit of happiness in fortress America*, Routledge, London.
- Le Courbusier**, 2003: (Çeviren.:Serpil Merzi), *Bir Mimarlığa Doğru*, İstanbul.
- ed. by Marcuse, P. and Kepmen, R.**, 2000. *Globalizing Cities: A new Spatial Order*, Blackwell Publishers, Oxford.
- Marans, R. W.**, 2003: Understanding Environmental Quality Through Quality of Life Studies: The 2001 DAS and Its use of Subjective and Objective Indicators, *Landscape and Urban Planning*, 65, 75-83, Elsevier Science B. V.
- Marans, R. W.**, 2003: The Policy and Research Benefits of Quality of Urban Life Studies, in *Quality of Urban Life: Policy versus Practice*, p. 33-47, Eds. Gülersoy, N. Z., Esin, N., and Özsoy, A., İstanbul Teknik Üniversitesi, Şehir ve Bölge Planlama ve Araştırma Merkezi, İstanbul.
- Maslow, A. H.**, 1943: A Theory of Human Motivation, in Twentieth Century Psychology, p. 22-49, eds. Harriman, P. L., Philosophical Library, New York, 1946. Retrieved April 22, 2009, from <http://books.google.com/books?hl=tr&lr=&id=vdvXOxzbiNwC&oi=fnd&pg=PA22&dq=maslow+and+needs&ots=BobKYLgUhT&sig=dT1TP9RMalyTFkrXmylZdNfEtUM#PPP13,M1>. (e-book)
- Mazumdar, S.**, 2003: Sense of Place Considerations for Quality of urban Life, in *Quality of urban life : policy versus practice*, p.83-98, Eds. Gülersoy, N.Z., Esin, N. And Özsoy, A., İstanbul Teknik Üniversitesi, Şehir Bölge Planlama ve Araştırma Merkezi, İstanbul.
- ed. Nesbitt, K., Christian Norberg-Schulz**, 1996: "Phenomenology of Meaning and Place" in *Theorizing a New Agenda for Architecture : An Anthology of Architectural Theory*, pp. 410-452, Princeton Architectural Press.
- Newman, P. And Kenworthy J.**, 1999: *Sustainability and Cities: Overcoming automobile dependence*, Washington D.C.: Island Press.
- Nylander, O.**, 2002: *Architecture of the Home*, Wiley Academy, Great Britain.
- Öymen Gür, Ş.**, 2000: *Doğu Karadeniz Örneğinde Konut Kültürü*, Yapı Endüstri Merkezi, İstanbul.
- Özsoy, A.**, 1995: Toplu Konut ve Kalite(=Nitelik) Sorunu, *Mimari ve Kentsel Çevrede Kalite Arayışları Sempozyumu* (1995: İstanbul), p.208-215, İTÜ, İstanbul.
- Özsoy, A., Esin, N.**, 2003: Environmental Quality: Concepts, Contradictions, and Some Questions, in *Quality of Urban Life: Policy versus Practice*, p.24-33, Eds. Gülersoy, N. Z., Esin, N. And Özsoy, A., İstanbul Teknik Üniversitesi, Şehir Bölge Planlama ve Araştırma Merkezi, İstanbul.

- Özsoy, A. ve Esin, N. ve Ok, V. ve Pulat, G., eds.,** 1995: Toplu Konutlarda Davranışsal Verilere Dayalı Nitelik Değerlendirmesi, *Araştırma Raporu TUBİTAK, INTAG 102*, İstanbul.
- Özüekren, Ş.,** 1996: *Nasıl Bir Konut Kooperatifçiliği*, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Ankara.
- Rapoport, A.,** 1977: *Human aspects of urban form : towards a man-environment approach to urban form and design*, Pergamon Press, Oxford.
- Rapoport, A.,** 2002: (çeviren:Selcen Tuncer) *Mimarlık Dergisi*, Nisan 2002, "Geleneksel Çevreler, Kültür Koruma". Pp.27-32.
- Rapoport, A.,** 2004: (Çeviri: Selçuk Batur). *Kültür, Mimarlık, Tasarım*, pp.59-111, Yapı-endüstri merkezi, İstanbul.
- Riley, T.,** 1999: *The Un-Private House*, New York : Museum of Modern Art, pp. 7-45.
- Sağocak, M.,** 2007: Tasarımın Sosyo-Kültürel Boyutu, <<http://www.megaron.yildiz.edu.tr/yonetim/dosyalar/02-04-Megaron-254-265.pdf>>, alındığı tarih 01.05.2009.
- Sarıkaya, Ö.,** Mayıs 2002: İstanbul'da üst gelir grubu konut alanlarının çağdaş planlama yaklaşımları çerçevesinde değerlendirilmesi, *İTÜ Yüksek Lisans Tezi*, İstanbul.
- Sayar, Y. ve Süer, D.,** 2004: *Ege Mimarlık*. "Kentsel Mekân, Küreselleşme Sürecinde Konut Alanlarının Oluşumu ve Kentsel Mekâna Etkileri: İzmir-Çiğli Örneği", İzmir.
- Sayar, Y. ve Süer, D.,** (2006/2-57): *Ege Mimarlık*, "İzmir'de Alternatif Bir Konut Alanı: Karşıyaka Emlak Bankası Uygulamaları", s. 14-19.
- Smith, T., Nelischer, M. ve Perkins, N.,** 1997: Quality of an urban community: a framework for understanding the relationship between quality and physical form, *Landscape and Urban Planning* 39, 229-241.
- Smith, M. ve Johnson,** 1974: Should we tell the children about aesthetics, or should we let *them find out in the street?*, in *Psychology and the Built Environment*, p.179-184, Eds. Canter, D., Lee, T., The Architectural PreSs Ltd, London.
- Sönmez, M.,** 1996: *İstanbul'un İki Yüzü: 1980'den 2000'e Değişim*, Arkadaş Yayınevi, Ankara.
- Sönmez, Ö.,** Yeni Asır Gazetesi, "İzmir Nereye Gidiyor?" yazı dizisi, <<http://www.yeniasir.com.tr/a/dizi/izmir/izmir4.htm>>, alındığı tarih 12.07.2008.
- Süer, D. ve Yılmaz Sayar, Y.,** 2002: *Çağdaş Mimarlık Sorunları, Mimarlık ve Tüketim*, pp. 39-64, Boyut Yayın Grubu, İstanbul.
- Şener, S.,** 2000: 1944 Yılı Sonrası Toplu Konut Uygulamalarında Apartman Plan Tipolojileri Gelişimi, *İTÜ mim. Fak. Y. Lisans tezi*, İstanbul.
- Şentürer, A.,** 1990: Mimaride Estetik Olgusunun "Mutlak Değişmez" ve "Bağımlı Değişken" Özellikler Açısından İrdelenmesi, *İTÜ Yüksek Doktora Tezi*, İstanbul.
- Tekeli, İ.,** (1994/260): *Mimarlık*, "Bir Ülkede Konut Sorununun Yanlış Tanımlandığı Yolunda Kuşkular Belirdi mi Konut Sorunu Çözümüne Yaklaşmış Demektir", s.27-29, Ankara.

- Terim, B.** (2006/2-57): *Ege Mimarlık*, "İzmir'de Çok Katlı Konutlara Düünden Bugüne Bir Bakış", s. 36-41.
- Timuçin, A.**, 1993: *Estetik*, İnsancıl Yayınları, İstanbul.
- Tuna Ultav, Z. Ve Sahil, S.**, 2004: Toplumsal Yapı Mekansal Yapı Etkileşimi Bağlamında OR-AN örneğinin incelenmesi, Gazi Üniv. Müh. Mim. Fak. Der., Cilt 19, no 3, 247-259, http://www.mmf.gazi.edu.tr/journal/2004_3/247-260.pdf, alındığı tarih 18.01.2008.
- Total, O.**, 2001: *Toplu konut alanlarında biçimsel yapının mekan dizimi yöntemiyle değerlendirilmesi Eskişehir Örneği*, Anadolu Üniversitesi Yayınları, Eskişehir.
- Türkoğlu, H. D.**, 1997: Residents' Satisfaction of Housing Environments: The Case of İstanbul, Turkey, *Landscape and Urban Planning*, 39, sy. 55-67, Elsevier Science B. V.
- Türkoğlu, H. D.**, Eylül 2002. Kentsel İmge: İstanbul'dan Bulgular, *İTÜ dergisi/a*, cilt:1, sayı:1, 57-64.
- Url-1** <<http://www.izmir.gov.tr/tr/genel/default2.aspx?mid2=120&mid1=2>>, alındığı tarih 18.06.2008.
- Url-2** <<http://www.izmir.bel.tr/StandartPages.asp?menuID=824&MenuName=Izmir'in%20Tarihi>>, alındığı tarih 12.01.2009.
- Url-3** <<http://www.izmir.gen.tr/HaberDetay> >, alındığı tarih 20.03.2008.
- Url-4** <<http://www.arkitera.com.tr/haberler/2003/04/04/izmir.htm>>, alındığı tarih 25.10.2008.
- Url-5** <<http://www.egekoop.org.tr>>, alındığı tarih 28.10.2008.
- Url-6** <www.toki.gov.tr>, alındığı tarih 28.10.2008.
- Url-7** <<http://www.xenodochy.org/ex/lists/maslow.html>>, alındığı tarih 12.01.2009.
- Url-8** <<http://www.gazeteparc.com/h28951-ket25-toki-sehirleri-geliyor.html>>, alındığı tarih 10.04.2008.
- Url-9** <<http://ekutup.dpt.gov.tr/program/2005/sosyalhi.html>>, alındığı tarih 15.02.2009.
- Url-10** <http://www.izmimod.org.tr/iknip/03_mekansalanaliz.pdf>, alındığı tarih 06.05.2009.
- Url-11** <<http://www.arkitera.com/h9774-toki-konutlari-tanitimi-icin-irtibat-buros.html>>, alındığı tarih 08.05.2009.
- Url-12** <http://www.izmirdeyasam.com/haberler/2171/2/_en_renkli_motifi__modern_midye_tesisi.htm>, alındığı tarih 10.05.2009.
- Url-13** <http://www.soyak.com.tr/web/15-45-1_1/soyak__tr/projeler/soyak_mavisehir/genel_bilgi>, alındığı tarih 10.05.2009.
- Url-14** <http://www.luksizmir.com/soyak_mavisehir_konutlari.asp>, alındığı tarih 06.05.2009.
- Url-15** <<http://www.yuksekvadievleri.com>>, alındığı tarih 07.05.2009.
- Van der Voordt, Theo JM/ van Wegen ve Herman BR**, 2005: *Architecture in Use: An introduction to the programming, design and evaluation of buildings*, Architectural Press, the Netherlands.

- Veenhoven, R.**, (April 2004): Subjective Measures of Well-Being, United Nations University, World Institute for Development Economics Research, Discussion paper no: 2004/07. Retrieved April 02, 2009, from http://www.wider.unu.edu/publications/working-papers/discussion-papers/2004/en_GB/dp2004-007/_files/78091738627310656/default/dp2004-007.pdf
- Zebardast, E.**, 2003: Quality of life in the spontaneous settlements on the Tehran metropolitan fringe, *in Quality of urban life : policy versus practice*, p.235-245, Eds. Gülersoy, N.Z., Esin, N. And Özsoy, A., İstanbul Teknik Üniversitesi, Şehir Bölge Planlama ve Araştırma Merkezi, İstanbul.
- Zehir, C.**, Ekim 2008: Kalitenin Tarihçesi ve Temel Tanımları, <http://www.maxihaber.net/yazarlar/konukyazar/ky_czehir_temmuz2004.htm> , alındığı tarih 10,2008.

EKLER

EK A.1 : Görüşme Formu

Günümüzde artan nüfus, göç, şehirleşme, aile yapısındaki değişim vb. gibi etmenlerle konut talebi artmış ve bunları karşılayabilmek için çeşitli çözüm yöntemleri geliştirilmiştir. Özel sektör, kooperatifler, devlet ve devlet+özel sektör işbirliği ile yapılan toplu konut örneklerinin sayısının gün geçtikçe arttığı görülmektedir. Burada ele alınması gereken farklı üretim biçimleriyle oluşmuş bu yapıların kullanıcılar açısından ne derece sağlıklı; kaliteli olduklarıdır. Kalite kriterlerinden biri olan “estetik kalite” de incelenmesi zor, ancak insanlar üzerinde büyük etkisi olan önemli bir unsurdur. Bu çalışma da İzmir’de farklı üretim biçimleriyle yapılmış toplu konutların estetik kalite kriterleri açısından incelenmesine yöneliktir.

Sırasıyla devlet (UZUNDERE TOKİ), devlet+özel sektör (SOYAK) ve özel sektör (YÜKSEK VADİ KONUTLARI) tarafından yapılmış konutlar estetik kalite açısından değerlendirilecektir.

“KONUT: DEĞİŞİM, MEKÂNSAL ve ESTETİK KALİTE: İZMİR ÖRNEĞİ” GÖRÜŞME SORULARI

- 1) Günümüzde konut tasarımında “işlevsellik, maliyet, estetik” konularını öncelikli olarak ele alınışlarına göre numaralandırınız. (1-öncelikli kriter olacak şekilde)
___işlevsellik___maliyet___estetik
- 2) Herhangi bir yapıya ilk baktığınızda dikkatinizi çeken unsurlar nelerdir?
- 3) Mimaride estetik değerlendirme denilince aklınıza gelen kriterleri yazınız
- 4) A- İzmir’deki toplu konutlar hakkında bilginiz var mı? Hangilerini biliyorsunuz?
B- Genel olarak İzmir’deki toplu konutları estetik açıdan nasıl buluyorsunuz. Nedenleriyle değerlendiriniz.
- 5) Bir toplu konut alanının estetik değerlendirmesinde aşağıdaki kriterleri önem sırasına koyunuz.

(1-en önemli olacak şekilde)

- ___ renk
- ___ form
- ___ doku
- ___ malzeme
- ___ cephe hareketleri (girintiler, çıkıntılar...)
- ___ doluluk-boşluk (kapı-pencere)
- ___ çatı yapısı
- ___ temiz görünüm
- ___ bahçe düzeni
- ___ yeşil alanların varlığı
- ___ çevresi ile uyum
- ___ diğer.....

UZUNDERE TOKİ KONUTLARI (Devlet eli ile üretim)

(6-14 soruları Uzundere TOKİ toplu konut alanı için cevaplandırılacaktır.)

(Numaralandırmalı sorularda “10-en başarılı” olarak değerlendirilecektir.)

- 6) Uzundere TOKİ toplu konut alanını genel anlamda estetik kalite açısından 10 üzerinden değerlendiriniz. Olumlu veya olumsuz değerlendirmelerinizi nedenleri ile açıklayınız.
- 7) İncelenen alanı çevresi ve yanındaki yapılaşmalar ile uyumu açısından başarılı buluyor musunuz? Neden?
- 8) Yapılaşma bulunduğu zaman koşulları doğrultusunda “özgün” olarak değerlendirilebilir mi? Neden?
- 9) Yapılaşmayı cephede kullanılan renkler açısından değerlendiriniz.

☐ sıcak	☐ soğuk
☐ canlı	☐ donuk
☐ ferah	☐ kasvetli
☐ uyumlu	☐ uyumsuz
☐ diğer.....	☐ diğer.....

- 10) Yapılaşmayı “form” açısından değerlendiriniz.

☐ durgun	☐ dinamik
☐ alışılmış	☐ şaşırtıcı
☐ tekdüze	☐ değişken
☐ sınırlı	☐ belirsiz
☐ basit	☐ karmaşık
☐ düzenli	☐ düzensiz
☐ diğer	☐ diğer

- 11) Yapılaşmayı “cephe karakteri”(girintiler, çıkmalar...) açısından değerlendiriniz.

a) Sıfat çiftlerinden cephe özellikleri açısından uygun olanları işaretleyiniz.

☐ durgun	☐ dinamik/hareketli
☐ alışılmış	☐ şaşırtıcı
☐ tektür/ tekdüze	☐ çeşitli/değişken
☐ düzenli	☐ düzensiz
☐ diğer	☐ diğer

b) Aşağıdaki kriterleri olumlu(1) ve olumsuz(5) açıdan numara skalasına göre değerlendiriniz.

(uygun/estetik/başarılı...)(uygun değil/estetik değil/ başarısız...)

Doluluk-boşluk-----	12345
Çatı yapısı -----	12345
Renk düzeni-----	12345
Kullanılan malzeme---	12345

- 12) Toplu konut alanını bahçe düzeni açısından 10 üzerinden değerlendirip, yorumlayınız.

- 13) İncelenen toplu konut alanına uygun olan özellikleri seçiniz.

☐ karmaşık	☐ basit
☐ dikkati çeken	☐ sıradan
☐ dengeli	☐ dengesiz
☐ hareketli/dinamik	☐ monoton
☐ modern	☐ geleneksel
☐ huzur veren	☐ sıkıcı
☐ boyutları oranlı	☐ oransız
☐ sıkışık	☐ ferah

___ bakımlı/temiz görünüm___ bakımsız
___ çevresi iyi düzenlenmiş___ iyi düzenlenmemiş
___ diğer___ diğer

14) Bu toplu konut alanında yaşamayı ister miydiniz? Niye?

SOYAK KONUTLARI (Devlet+özel sektör eli ile üretim)

(15-23 soruları SOYAK toplu konut alanı için cevaplandırılacaktır.)

(Numaralandırmalı sorularda "10-en başarılı" olarak değerlendirilecektir.)

15) SOYAK toplu konut alanını genel anlamda estetik kalite açısından 10 üzerinden değerlendiriniz. Olumlu veya olumsuz değerlendirmelerinizi nedenleri ile açıklayınız.

16) İncelenen alanı çevresi ve yanındaki yapılaşmalar ile uyumu açısından başarılı buluyor musunuz? Neden?

17) Yapılaşma bulunduğu zaman koşulları doğrultusunda "özgün" olarak değerlendirilebilir mi? Neden?

18) Yapılaşmayı cephede kullanılan renkler açısından değerlendiriniz.

___ sıcak ___ soğuk
___ canlı ___ donuk
___ ferah ___ kasvetli
___ uyumlu ___ uyumsuz
___ diğer___ diğer

19) Yapılaşmayı "form" açısından değerlendiriniz.

___ durgun ___ dinamik
___ alışılmış ___ şaşırtıcı
___ tekdüze ___ değişken
___ sınırlı ___ belirsiz
___ basit ___ karmaşık
___ düzenli ___ düzensiz
___ diğer ... ___ diğer

20) Yapılaşmayı "cephe karakteri"(girintiler, çıkımlar...) açısından değerlendiriniz.

a) Sıfat çiftlerinden cephe özellikleri açısından uygun olanları işaretleyiniz.

___ durgun ___ dinamik/hareketli
___ alışılmış ___ şaşırtıcı
___ tektür/ tekdüze ___ çeşitli/değişken
___ düzenli ___ düzensiz
___ diğer___ diğer

b) Aşağıdaki kriterleri olumlu(1) ve olumsuz(5) açıdan numara skalasına göre değerlendiriniz.

(uygun/estetik/başarılı...)(uygun değil/estetik değil/ başarısız...)

Doluluk-boşluk----- 12345
Çatı yapısı ----- 12345
Renk düzeni-----12345
Kullanılan malzeme---12345

21) Toplu konut alanını bahçe düzeni açısından 10 üzerinden değerlendirip, yorumlayınız..

22) İncelenen toplu konut alanına uygun olan özellikleri seçiniz.

☐ karmaşık	☐ basit
☐ dikkati çeken	☐ sıradan
☐ dengeli	☐ dengesiz
☐ hareketli/dinamik	☐ monoton
☐ modern	☐ geleneksel
☐ huzur veren	☐ sıkıcı
☐ boyutları oranlı	☐ oransız
☐ sıkışık	☐ ferah
☐ bakımlı/temiz görünüm	☐ bakımsız
☐ çevresi iyi düzenlenmiş	☐ iyi düzenlenmemiş
☐ diğer	☐ diğer

23) Bu toplu konut alanında yaşamayı ister miydiniz? Niye?

YÜKSEK VADİ KONUTLARI (özel sektör eli ile üretim)

(24-32 soruları YÜKSEK VADİ toplu konut alanı için cevaplandırılacaktır.)

(Numaralandırmalı sorularda “10-en başarılı” olarak değerlendirilecektir.)

24) Yüksek Vadi toplu konut alanını genel anlamda estetik kalite açısından 10 üzerinden değerlendiriniz. Olumlu veya olumsuz değerlendirmelerinizi nedenleri ile açıklayınız.

25) İncelenen alanı çevresi ve yanındaki yapılaşmalar ile uyumu açısından başarılı buluyor musunuz? Neden?

26) Yapılaşma bulunduğu zaman koşulları doğrultusunda “özgün” olarak değerlendirilebilir mi? Neden?

27) Yapılaşmayı cephede kullanılan renkler açısından değerlendiriniz.

☐ sıcak	☐ soğuk
☐ canlı	☐ donuk
☐ ferah	☐ kasvetli
☐ uyumlu	☐ uyumsuz
☐ diğer	☐ diğer

28) Yapılaşmayı “form” açısından değerlendiriniz.

☐ durgun	☐ dinamik
☐ alışılmış	☐ şaşırtıcı
☐ tekdüze	☐ değişken
☐ sınırlı	☐ belirsiz
☐ basit	☐ karmaşık
☐ düzenli	☐ düzensiz
☐ diğer ...	☐ diğer

29) Yapılaşmayı “cephe karakteri”(girintiler, çıkıntılar...) açısından değerlendiriniz.

a) Sıfat çiftlerinden cephe özellikleri açısından uygun olanları işaretleyiniz.

☐ durgun	☐ dinamik/hareketli
☐ alışılmış	☐ şaşırtıcı
☐ tektür/ tekdüze	☐ çeşitli/değişken
☐ düzenli	☐ düzensiz
☐ diğer	☐ diğer

b) Aşağıdaki kriterleri olumlu(1) ve olumsuz(5) açıdan numara skalasına göre değerlendiriniz.

(uygun/estetik/başarılı...)(uygun değil/estetik değil/ başarısız...)

Doluluk-boşluk-----	12345
Çatı yapısı -----	12345
Renk düzeni-----	12345
Kullanılan malzeme---	12345

30) Toplu konut alanını bahçe düzeni açısından 10 üzerinden değerlendirip, yorumlayınız.

31) İncelenen toplu konut alanına uygun olan özellikleri seçiniz.

- | | |
|--|--|
| ☐ karmaşık | ☐ basit |
| ☐ dikkati çeken | ☐ sıradan |
| ☐ dengeli | ☐ dengesiz |
| ☐ hareketli/dinamik | ☐ monoton |
| ☐ modern | ☐ geleneksel |
| ☐ huzur veren | ☐ sıkıcı |
| ☐ boyutları oranlı | ☐ oransız |
| ☐ sıkışık | ☐ ferah |
| ☐ bakımlı/temiz görünüm | ☐ bakımsız |
| ☐ çevresi iyi düzenlenmiş | ☐ iyi düzenlenmemiş |
| ☐ diğer | ☐ diğer |

32) Bu toplu konut alanında yaşamayı ister miydiniz? Niye?

33) İlk bölümde yanıtladığınız 5. soruyu üç toplu konut alanını irdelediğiniz anket sonucunda tekrar değerlendiriniz. İncelemeleriniz sonucunda önem sırasında sizce değişiklik oldu mu? Eklenmesi gerektiğini düşündüğünüz kriter/ler var ise ekleyiniz.

Bir toplu konut alanının estetik değerlendirmesinde aşağıdaki kriterleri önem sırasına koyunuz. (1-en önemli olacak şekilde)

- ☐ renk
- ☐ form
- ☐ doku
- ☐ malzeme
- ☐ cephe hareketleri (girintiler, çıkmalar...)
- ☐ doluluk-boşluk (kapı-pencere)
- ☐ çatı yapısı
- ☐ temiz görünüm
- ☐ bahçe düzeni
- ☐ yeşil alanların varlığı
- ☐ çevresi ile uyum
- ☐ diğer

34) Sonuç olarak TOKİ, SOYAK ve Yüksek Vadi konutlarından hangisini estetik açıdan daha üst düzeyde buluyorsunuz. Nedenleriyle sıralayınız. (1-en beğendiğiniz olacak şekilde)

1. 2. 3.

35) Özel sektör, TOKİ veya TOKİ+özel sektörün yaptığı toplu konut alanlarının estetik açıdan farkları var mı? "Var" ise ne açıdan olduğunu düşünüyorsunuz?

36) Sizce estetik kalite/nitelik konusu başka hangi boyutlarıyla; hangi somut başlıklar altında tartışılabilir/ sorgulanabilir? Neden?

MİMAR KİMLİK BİLGİLERİ (gizli tutulacaktır)	
Ad-Soyad	
Okul adı	
Mezuniyet yılı	
Oturduğunuz yer	Semt:
	müstakil
	apartman
	toplu konut

ÖZGEÇMİŞ

Ad Soyad: Gamze TEMİZ

Doğum Yeri ve Tarihi: Muğla / 12.06.1984

Lisans Üniversitesi: Dokuz Eylül Üniversitesi