

39414

İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ * FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

İSTANBUL'DA ALT VE ORTA GELİR GRUPLARININ KONUT İHTİYACINA YÖNELİK

İKİ TOPLU KONUT ÖRNEĞİNİN KARŞILAŞTIRMALI ANALİZİ

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Mimar Z. Esra KOCABAŞ

39414

Tezin Enstitüye Verildiği Tarih : 25 Ocak 1993

Tezin Savunulduğu Tarih : 11 Şubat 1993

Tez Danışmanı : Doç. Dr. Yurdanur DÜLGEROĞLU

Diğer Jüri Üyeleri : Prof.Dr. Mete ÜNÜGÜR

: Prof.Dr. Ayla ATASOY

ŞUBAT 1993

ÖNSÖZ

Bu çalışmada, İstanbul'da alt ve orta gelir seviyesine sahip gruplara hitap eden, farklı semtlerdeki iki toplu konut grubunun sosyal, ekonomik ve mekansal açılardan karşılaştırmalı bir değerlendirmesi yapılmıştır.

Çalışmalarım süresince değerli katkılarıyla bana her konuda yardımcı olan ve yol gösteren danışman hocam sayın Doç.Dr.Yurdanur DÜLGEROĞLU'na, anket görüşmeleri sırasında ve çizimlerimin hazırlanması aşamasında benden yardımını esirgemeyen arkadaşım Mimar Nilgün AKCAN'a, Halkalı Toplu Konut Yerleşmesi 1. etap teknik kontrollüğünü üstlenen İKBAL MÜHENDİSLİK - MÜŞAVİRLİK A.Ş. 'ne ve Tozkoparan Mahalle Muhtarlığı'na yardımlarından dolayı teşekkürlerimi bir borç bilirim.

OCAK, 1993

Z. Esra KOCABAŞ

İÇİNDEKİLER :

TABLO LİSTESİ.....	vii
ÖZET.....	xi
SUMMARY.....	xii
BÖLÜM 1. GİRİŞ.....	1
1.1. Çalışmanın Amacı.....	3
1.2. Çalışmanın Kapsamı.....	4
1.3. Literatür Özeti.....	5
BÖLÜM 2. 1950 SONRASI TÜRKİYE'DE KONUT SORUNUNU OLUŞTU- RAN NEDENLER VE KONUT POLİTİKALARI.....	16
2.1. 1950 Sonrası Türkiye'de Mevcut Konut Stoku Ve Gereksinen Konut İhtiyacı.....	17
2.1.1. Mevcut Konut Durumu.....	17
2.1.2. Gereksinen Konut İhtiyacı.....	20
2.2. Konut Sorununu Oluşturan Nedenler.....	24
2.2.1. Nüfus Artışı.....	25
2.2.2. Göç ve Kentleşme Etkisi.....	26
2.2.3. Konut Sunumunun Yetersizliği.....	32
2.2.4. Gelir Dağılımının Dengesizliği.....	34
2.2.5. Gecekondulaşma Olgusu.....	35
2.3. Türkiye'de Şimdiye Kadar Uygulanan Konut Politikaları.....	36
2.3.1. İlk Konut Politikaları.....	36
2.3.2. Planlı Dönem.....	37
BÖLÜM 3. TÜRKİYE'DE KONUT SORUNUNA YÖNELİK İHTİYACIN KARŞILANMASINDA ORTAYA ÇIKAN KONUT SUNUM Bİ- ÇİMLERİ.....	44
3.1. Farklı Sunum Biçimlerinin Ortaya Çıkış Neden- leri.....	44

3.2. Türkiye’de Ortaya Çıkan Konut Sunum Biçimleri...	45
3.2.1. Bireysel Konut Üretimi.....	45
3.2.2. Yapı Kooperatifleri Konut Üretimi.....	47
3.2.3. Yap-Satıcı Üretimi.....	49
3.2.4. Toplu Konut Şirketleri Eliyle Üretim.....	51
3.2.5. Yapı Kooperatifleri Birlikleri ve Yerel Yö- netim Eliyle Toplu Konut Üretimi.....	52
3.2.6. Bireysel Gecekondu Üretimi.....	54
3.2.7. Yarı Örgütlenmiş Gecekondu Yapımı.....	56
3.3. Toplu Konut Üretiminin Konut Sorunu Çözümün- deki Yeri.....	58
3.3.1. Toplu Konut Olgusunun Tarihsel Gelişimi.....	59
3.3.2. Türkiye’de Toplu Konut Politikaları.....	60
BÖLÜM 4. ÇALIŞMANIN METODU.....	65
4.1. Konut Yerleşim Bölgelerinin Seçilmesi.....	65
4.2. Tiplerin Seçilmesi ve Özellikleri.....	67
4.2.1. Konut Birimlerinde Bulunan Yatak Odası Sa- yısı.....	67
4.2.2. Konut Büyüklükleri.....	67
4.2.3. Konut Üreticileri.....	68
4.2.4. Konutların Doluluk Oranları.....	70
4.3. Örneklem Tespiti.....	70
Ø 4.4. Soru Cetvelinin Belirlenmesi.....	71
BÖLÜM 5. ALT VE ORTA TABAKA TANIMLAMALARI.....	75
5.1. Hane Halkı Gelirleri.....	75
5.2. Hane Halkı Tüketim Harcamaları.....	77
5.3. Hane Halkı Yaşam Koşulları.....	79
5.3.1. Barınma Koşulları.....	79
5.3.2. Eğitim Koşulları.....	85
5.3.3. Meslek Koşulları.....	87
5.4. Çocuk Ölüm Oranı.....	91

BÖLÜM 6. BULGULAR.....	92
6.1. Hane Halkı Özellikleri.....	92
6.1.1. Hane Halkı Büyüklüğü.....	92
6.1.2. Konutta Mevcut Akrabalık/Hemşerilik Durumu...	93
6.2. Hane Halklarının Daha Önce Kaldıkları Yerler...	94
6.2.1. Daha Önce Kalınan Şehirler.....	94
6.2.2. Daha Önce Oturulan Semtler.....	95
6.3. Hane Halkı Gelir Durumu.....	96
6.3.1. Hane Reislerinin İş Kollarındaki Dağılımı....	96
6.3.2. Hane Reislerinin Aylık Gelirleri.....	98
6.3.3. Hane Halklarının Sahip Oldukları Tüketim Malları.....	99
6.4. Hane Halkı Sosyal Özellikleri.....	100
6.4.1. Konut Yakın Çevresinde Mevcut Akrabalık/Hem- şerilik Durumu.....	100
6.4.2. Hane Halklarının Komşuluk İlişkileri.....	102
6.5. Konut Mülkiyeti.....	104
6.5.1. Ev Sahipliği - Kiracılık Durumu.....	104
6.5.2. Konutta Oturma Süresi.....	107
6.5.3. Kiracıların Konutları İçin Ödedikleri Mik- tarlar.....	108
6.6. Konutların Özellikleri.....	109
6.6.1. Konutta Bulunan Oda Sayısı.....	109
6.6.2. Hanede Oda Başına Düşen Kişi Sayısı.....	110
6.7. Konutlarda İç Mekan Özellikleri.....	111
6.7.1. Konut Alanları.....	111
6.7.2. Konutlarda Kişi Başına Düşen Alan.....	113
6.7.3. Konutlarda Mevcut Mekanlar.....	113
6.7.4. Mevcut Mekan Büyüklüklerinin Yeterliliği Konusunda Hane Halklarının Tutumları.....	121
6.7.5. Mevcut Konut Mekanlarında Yapılan Değişik- likler.....	126
6.8. Daha Önce Oturulan Konut Özellikleri.....	137
6.8.1. Daha Önce Oturulan Konut Tipi.....	137
6.8.2. Eski ve Mevcut Konutla İlgili Tercihler.....	138

6.8.3. Eski ve Mevcut Konutu Tercih Nedenleri.....	140
6.9. Konut Yakın Çevresi ile İlgili Özellikler.....	144
6.9.1. Mevcut Açık Alanların Yeterliliği Konusunda	
Hane Halklarının Tutumu.....	144
6.10. Hanelerin Site ile İlgili Genel Görüşleri.....	146
6.10.1. Mevcut Konutla İlgili Sorunlar.....	147
6.10.2. Bloklarda Mevcut Sorunlar.....	147
6.10.3. Hanelerin Konutunu Değiştirmek Konusundaki	
Tutumları.....	149
6.10.4. Tercih Edilen Konut Tipi.....	151
BÖLÜM 7. BULGULARIN TARTIŞILMASI.....	153
7.1. Demografik Özellikler.....	153
7.2. Konuttaki Oda Sayısı.....	155
7.3. Oda Başına Düşen Kişi Sayısı.....	160
7.4. Konut Büyüklüğü.....	162
7.5. Konutlarda Kişi Başına Düşen Alan.....	166
7.6. Konutlarda Mevcut Mekanlar.....	170
7.7. Konutlarda Mevcut Mekan Alanları.....	174
7.8. Eski ve Yeni Konutla İlgili Tercihler.....	178
7.8.1. Mevcut Konutu Tercih Sebepleri.....	178
7.8.2. Mevcut Konutu Değiştirme Eğilimleri.....	180
7.8.3. Tercih Edilen Konut Tipi.....	182
7.9. Konut Yakın Çevresi.....	183
7.9.1. Mevcut Yeşil Alan.....	183
7.9.2. Çocuk Oyun Alanları.....	183
7.9.3. Otopark Yeterlilikleri.....	184
BÖLÜM 8. SONUÇ VE ÖNERİLER.....	186
KAYNAKLAR.....	195
EKLER.....	203
ÖZGEÇMİŞ.....	277

TABLO LİSTESİ

- Tablo 2.1.1.1. 1955-67 Yılları Arasında Kentsel Nüfus ve Konut Sayıları
- Tablo 2.1.1.2. 1950-75 Yılları Arasında Üretilen Ruhsatlı Konut Sayısı
- Tablo 2.1.1.3. 1975'ten Sonra Üretilen Ruhsatlı Konut Sayısı
- Tablo 2.1.2.1. İlk Uç Plan Döneminde Üretilen Konut ve Konut Açığı
- Tablo 2.1.2.2. 1978-81 Yılları Arasında Konut Gereksinmesi
- Tablo 2.1.2.3. 1979-83 Yılları Arasında Kır ve Kent Konutu Gereksinimi
- Tablo 2.1.2.4. Kent Konut İhtiyacı (20.000 Yerler, 1984-1990 Yılları)
- Tablo 2.1.2.5. Türkiye'de Kentlerde Konut Üretim ve Gereksinimi, Konut Açığı (1982-1989)
- Tablo 2.2.1.1. Kentlerdeki Nüfus Artışının Genel Nüfus Artışına Oranı (1960-1980)
- Tablo 2.2.2.1. Türkiye'nin Kentleşme Göstergeleri (1960-1980)
- Tablo 2.2.2.2. Türkiye'de Gecekonducular ve Gecekondu Nüfus (1955-80)
- Tablo 4.2.3.1. İstanbul - Halkalı 1. Etap Uygulamasında Firmalara Göre Konut Tipi ve Sayılarının Dağılımı
- Tablo 4.2.3.2. Tozkoparan'da Konut Tipi ve Sayıları
- Tablo 5.1.1. Türkiye'de Çeşitli Yıllarda Yapılmış Araştırmalara Göre Gelir Dağılımı

- Tablo 5.2.1. Türkiye'de Hane Geliri ve Hane Halkı Harcamaları
- Tablo 5.4.1. Çocuk Ölüm Oran ve Hızları
- Tablo 6.1.1.1. Toplam Hane Halkı Sayısı ve Ortalama Hane Halkı Büyüklüğü
- Tablo 6.1.2.1. Yanında Akraba / Akraba Olmayan Kalan Hane Halkı Sayısı ve Yüzdesi
- Tablo 6.2.1.1. Daha Önce Başka Bir Şehirde Kalan Hane Halkı Sayısı ve Yüzdeleri
- Tablo 6.2.2.1. Hanelerin Daha Önce İstanbul'da Oturdıkları Semtler ve Yüzdeleri
- Tablo 6.3.1.1. Çalışan Hane Reislerinin İş Kollarındaki Dağılımı
- Tablo 6.3.2.1. Hane Reislerinin Aylık Gelirleri
- Tablo 6.3.3.1. Hanelerin Sahip Oldukları Tüketim Malları
- Tablo 6.4.1.1. Aynı ya da Başka Bloklarda Akraba veya Hemşerisi Bulunan Hane Sayısı ve Yüzdeleri
- Tablo 6.4.2.1. "Altta, Üstte, Yanda Oturan Komşularınızla Herhangi Bir Sorununuz Oldu mu?" Sorusuna "Evet" Cevabı Veren Hane Halkı ve Yüzdeleri, Bu Sorunların Dağılımı
- Tablo 6.5.1.1. Ev Sahipliği ve Kiracılık Durumu
- Tablo 6.5.2.1. Ev Sahibi ve Kiracı Olanların Ne Kadar Süredir Konutlarında Oturduklarının Tespiti
- Tablo 6.5.3.1. Kiracı Olan ve Lojmanda Oturanların Konutları İçin Ödedikleri Aylık Miktarlar
- Tablo 6.6.1.1. Örneklerin Konutlarda Bulunan Oda Sayısına Göre Dağılımı
- Tablo 6.6.2.1. Hanede Oda Başına Düşen Kişi Sayısı
- Tablo 6.7.1.1. Konut Büyüklüklerine Göre Hane Halkının Dağılımı
- Tablo 6.7.2.1. Kişi Başına Düşen Ortalama Konut Alanı
- Tablo 6.7.3.1. Konutlarda Bulunan Mevcut Mekanların Dağılımı

- Tablo 6.7.3.2. Oda Sayısına Göre Oturma ve Misafir Odasını Ayrı ve Beraber Kullanan Hane Halkı Dağılımı
- Tablo 6.7.3.3. Hanelerin "Evinizde Ayrı Bir Mutfak Hacmi Var mı?" Sorusuna Verdikleri Cevapların Oda Sayısına Göre Dağılımı
- Tablo 6.7.3.4. Hanelerin "Evinizde Ayrı Bir Tuvalet Hacmi Var mı?" Sorusuna Verdikleri Cevapların Oda Sayısına Göre Dağılımı
- Tablo 6.7.3.5. Tuvalet Mekanı İçinde Bulunan Araç Dağılımı
- Tablo 6.7.4.1. Hane Halklarının Konut Mekan Büyüklüklerinin Yeterliliği Konusunda Tutumları
- Tablo 6.7.5.1. Konut Mekanlarında Şimdiye Kadar Herhangi Bir Değişiklik Yapmış Olan Hane Halkı Dağılımı
- Tablo 6.7.5.2. Konut Mekanlarında Değişiklik Yapmak İsteyen ve İstemeyen Hane Halkı Dağılımı
- Tablo 6.8.1.1. Hanelerin Daha Önce Nasıl Bir Konutta Oturduklarının Tespiti
- Tablo 6.8.2.1. Hanelerin Hangi Konutu Daha Çok Tercih Ettikleri
- Tablo 6.8.3.1. Hanelerin Şimdiki ve Önceki Konutu Tercih Nedenleri
- Tablo 6.9.1.1. Binalar Arası Açık Alanların Yeterliliği
- Tablo 6.10.1.1. Oturduğu Konutla İlgili Sorunu Olan ve Olmayan Hane Halkı Dağılımı
- Tablo 6.10.2.1. Bloklardaki Sorunların Hane Halkı Sayısına Göre Dağılımı
- Tablo 6.10.3.1. Hanelerin "Eğer Mümkün Olsaydı Konutunuzu Değiştirmek İster miydiniz?" Sorusuna Verdikleri Cevaplar
- Tablo 6.10.4.1. Hanelerin "Ne Tip Bir Konutta Oturmak İsterdiniz?" Sorusuna Verdikleri Cevaplar

- Tablo 7.1.1. Dar Gelirli Ailelelere Yönelik Çalışmalar
larda Hane Halkı Büyüklükleri
- Tablo 7.1.2. Örneklemelerde Hane Halkı Büyüklükleri
- Tablo 7.2.1. Türkiye'de Oda Sayısına Göre Konut Sayısının
Yüzde Olarak Dağılımı
- Tablo 7.2.2. Dar Gelirli Konutlarına Yönelik Araştırmalar
daki Oda / Konut Sayısı
- Tablo 7.2.3. Örneklemelerde Oda Sayısına Göre Konutların
Dağılımı
- Tablo 7.3.1. Dar Gelirli Konutlarında Bazı Araştırmalar
da Kişi / Oda Sayısı
- Tablo 7.3.2. Örneklemelerde Oda Başına Kişi Sayısının
Dağılımı
- Tablo 7.4.1. Türkiye'de Ortalama Konut Büyüklükleri
- Tablo 7.4.2. Örneklemelerde Ortalama Konut Büyüklükleri
- Tablo 7.4.3. Kişi Sayısına Bağlı Konut Büyüklükleri
- Tablo 7.5.1. Bazı Ülkelerdeki Kişi Başına Düşen Alan
Gereksinmesi
- Tablo 7.5.2. Örneklemelerde Kişi Başına Düşen Ortalama
Konut Alanı
- Tablo 7.5.3. Hane Halkı Yapısına Göre Konut İhtiyacının
Gerekli Yüzölçümü Olarak Dağılımı
- Tablo 7.6.1. İmar Yönetmeliğinde Her Müstakil Ev ya
da Dairede Bulunması Gereken Bölümler
- Tablo 7.6.2. Dar Gelirli Konutlarında Bulunan Mekanların
Dağılımı
- Tablo 7.7.1. Konutlarda Eylemlere Ait Gerekli Mekan
Alanları
- Tablo 7.7.2. İstanbul'da Değişik Toplu Konut Örneklerinde
Konut Mekan Alanları

ÖZET

Onsekizinci yüzyılın ikinci yarısında İngiltere'de başlayan ve giderek Avrupa ve Amerika'ya yayılan Endüstri Devrimi, kırsal bölgelerden kentlere akınlara neden olmuştur. İçinde bulunduğumuz yüzyılda kentleşme, geri kalmış ve gelişmekte olan ülkelerde en önemli sosyal ve ekonomik sorunlardan birisi olmuş, bu sorun giderek kent-sel dokuya da yansımıştır.

Türkiye'de, konut ihtiyacının artması ve konut açığı, kırsal alanlardan kentsel alanlara göçün ve hızlı nüfus artışının doğurduğu hızlı kentleşmenin sonucu olarak ortaya çıkmıştır. Hızlı kentleşme sonucu kentlere yeni gelenler, gerek bu kentlerdeki konutlarda oturacak kazançta sahip olmamaları ve gerekse kentlerdeki konut arzının, talebi karşılayamaması nedeniyle, konut gereksinimlerini kendi olanakları içinde çözümlemeye zorlanmıştır. Kente yeni gelenlerin bu çözümü sonucu, "gecekondu" olarak adlandırılan, yasa dışı, her türlü kamu hizmetlerinden yoksun sağlıklı yapılar ortaya çıkmıştır.

Bu çalışmada sorunu en ağır şekilde yaşıyan alt ve orta gelirli gruplara yönelik olarak üretilen konutların mekansal ağırlıklı olarak, kullanıcılara ne derecede uygun şekilde planlandığının öğrenilmesi ve uygun olan konut tipinin hangi mekansal özelliklere sahip olması gerektiğinin belirlenmesi amacı ele alınmıştır. Bu amaçla İstanbul'da adı geçen kesimlere hitap eden iki toplu konut örneğinde kullanıcılarla görüşmeye dayalı saha araştırılması uygulanmıştır.

Bu şekilde bir araştırmanın ileride bu kesimlere yönelik olarak üretilecek konutların, kullanıcılara uyan optimum şekilde planlanmasına yardımcı olacağı düşünülmüştür.

A COMPARATIVE ANALYSIS OF TWO MASS-HOUSING SAMPLES TENDED TO THE HOUSING NEEDS OF THE LOW AND THE MIDDLE INCOME GROUPS IN ISTANBUL

SUMMARY

Dwelling has been one of the most important matters that calls the attention of local and governmental administrations as a result of the rapid population growth, rapid urbanism and the social government comparison that developed after World War II. Today, in comparison with the after social problems, dwelling problem comes first.

Dwelling problem has some differences in developed and developing countries by means of quality and quantity while the attraction of urban areas and the dissatisfaction in rural areas are balanced in industrialized countries, urbanism is accompanied by repression of rural population and rapid velocity of population growth in unindustrialized countries. This situation is so in developing countries like Turkey. In spite of all these differences, the dimension of the dwelling problem has made the government take up this matter.

The increase of housing needs and housing shortage have been caused by the migration from rural areas to urban areas and rapid urbanism because of rapid population growth in Turkey. New migrants have come to cities because of rapid urbanism and they have tried to, solve their dwelling prices are too high for them to pay and there are not enough houses in cities. As a result of this, they have come up with slum houses that are illegal, unhealthy and without public services and infrastructure that are called "gecekondu".

Housing shortage has been increasing since 1950's. The government policies so far have failed in solving the dwelling problem that had reached to these dimensions.

The nature of the housing policies at the beginning stage of migration and scatter fact, was to tend to the civil servants and public employees that had the middle income level, but not to tend the low income

priority at social sphere, has been appropriated in all development plan periods. The works of solving the dwelling problem in development plans have become more conscious and serious. Despite these efforts dwelling problem has kept its importance until today.

There have been a lot of submital systems in Turkey to provide the housing needs until today. These systems are as follows :

- Individual housing production
- By building construction cooperatives
- Build - sell construction
- By mass - housing companies
- Mass - housing production by building construction cooperatives corporations combining local administration
- Individual squatter housing production
- Half - organized squatter housing production

All the production systems appear when the are before proves insufficient. It is seen that the most suitable solution is mass - housing production system that contains multi - story housing units because costs from day to day and increase in housing demand.

In this thesis a comparative analysis of two mass - housing samples to provide the housing needs of low and middle income groups is aimed. It is a fact that dwelling has to be planned most suitably to demographic, social, economic and physical conditions of users in thesis based on this fact, some data have been found directly towards housing plan. A case study that means to research on existing houses to determine how suitable they are for users, was used in this study as a method.

The physical evaluation of dwelling has been made with the help of the data found in the case study about the satisfaction of users from their houses, alterations that they have made their wishes and preferences etc.

In this research, two different types of dwelling from two different stratification groups are discussed. First part is "Osmaniye (Tozkoparan) sample" which was built by "Ministry of Development and Housing", second part is "Halkalı Sample" which was built by "Real Estate and Credit Bank".

Interviews were made with 50 households which were chosen randomly. Some of the finding that were determined about houses and users are as follows :

Interviews were made with 50 households which were chosen randomly. Some of the findings that were determined about houses and users are as follows :

- Average size of households in Halkalı is 3.41; 3.54 in Tozkkoparan. These findings constitute the nuclear family structures suitable to the general family size in Turkey.

- The number of the rooms in houses are 3, 4 and 5 in Halkalı, 2 and 3 in Tozkkoparan. In that case in Halkalı, dwellings are more suitable for the general needs in Turkey but in Tozkkoparan, they are not, because there are not any housing units that contain 4 rooms in Tozkkoparan.

- Dwelling area is $40 - 101 + m^2$ in Halkalı and $40 - 80 m^2$ in Tozkkoparan. In Halkalı the size is suitable for the general needs in Turkey but there are not any housing units larger than $80 m^2$ in Tozkkoparan. For that reason, Tozkkoparan region is insufficient for general needs.

- The average area per each person is $24.74 m^2$ in Halkalı and $17.02 m^2$ in Tozkkoparan. While this size is suitable for the general needs for Turkey in Halkalı. It is seen that the housing standards in Tozkkoparan are extremely low to provide the needs of users.

- The spaces that have to be in a dwelling unit are supplied in both region. Almost all of the families want to have a separate kitchen and WC.

- Although the average size of living room and bedrooms are sufficient in Halkalı. It's not so in Tozkkoparan. The kitchens are smaller than they need to be in both region. Size of the bathrooms are big enough in Halkalı, where they are too small in Tozkkoparan. Some Housing units in both region have separate WC units and the space provided is sufficient.

The proportion of the families who prefer their previous houses instead of the present ones is % 42.30 in Tozkkoparan while % 17.39 in Halkalı. This rate is much greater in Tozkkoparan than in Halkalı.

- While the proportion of households, who don't want to change their present houses, is % 43.67 in Halkalı, it is % 100 in Tozkkoparan wants to.

- Existing green areas and playing grounds for children are sufficient in both regions. The parking spaces are sufficient in Halkalı, but not in Tozkkoparan.

The organization of the housing spaces in units is another problem, for a designer at the beginning stage of planning.

The entering of a house should be planned as far as possible from bedrooms, because of privacy of family and separating of the actions of all day long and night. For that reason living room, kitchen and if there is WC spaces are should be the near to the enter of house. Although the close relationship of kitchen and entrance hall is wanted mostly, the sight of the inner kitchen is not. The living room should be close to entrance and kitchen spaces. But it is inadvisable situation to put together of conected spaces as passing of eachother, because of seperation of spaces. For this reason the crossing from one space to another should be provided in connection spaces, like hall and corridor.

The other spaces that should be connected with each other are bedroom and the bathroom. The bathroom should be placed close to bedrooms.

If there is not a seperate WC in house, it can be proposed that the bath-WC should be placed close to entrance. The most suitable solution is to organize a hall which connect the bedrooms and bathroom and reach to the entrance hall.

About the relationships that should be made between the spaces, it is seen that housing units that contain 1 and 3 bedrooms has been planned suitably in Halkalı, but there is an inadvisable situation that the relationship between the entrance and bedrooms has been made crossing in the living room. Adding to this, the some of the housing units that contain 2 bedrooms, the entrance hall has been organized much greater than needed. It can be said that the same situation has been made in bedroom hall that connect the bedrooms with the entrance hall. For a designer, it is an inadvisable situation to organize the paasing spaces as greater than needed.

Generally, in Halkalı, out of these situation that call the attention, the housing units have been planned suitable for the middle income groups.

In Tozkoparan, the living hall can be perceived completely, from entry in type A. The most of the users have closed these spaces with a seperator to supply the universality of space in type B, it is an inadvisable situation to pass to the bedroom crossing the living room.

In type 1004 A there has been a separate WC. Although this situation, the bathroom has been planned as far from bedroom but close to entrance.

In type 1003/A and 1102/B have been planned suitably to supply the needs about the relationship between the spaces.

Type C is the most defective sample. Crossing from the living room to reach the bedroom and another bedroom is the most inadvisable situation that should not be made. Although there has been a separate WC in housing units, the bathroom has been planned close to entrance taking away from the bedrooms.

Based on these conclusions, it can be said that Halkalı dwelling have generally been planned according to the requirements of user but dwelling standards in Tozkoparan are so low that they can not meet the needs and requirements of users.

It should not be forgotten that the housing design has to be the most suitable for users' needs and requirements including social, economic and physical characteristics. The most common way to have some data about users' needs and requirements in case study. It is thought that the data that are found in this research will be a resource for the dwelling design of the future.

BÖLÜM 1. GİRİŞ

Konut, hızlı nüfus artışının, hızlı kentleşmenin ve II.Dünya Savaşından sonra gelişen sosyal devlet anlayışının sonucu olarak, yerel ve merkezi idarelerin dikkatini çeken en önemli konulardan birisi olmuştur. Bugün de konut sorunu, diğer sosyal içerikli sorunların başında gelmektedir.

Konut sorunu, nitelik ve nicelik olarak, gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerde farklılıklar göstermektedir. Sanayileşmiş olan ülkelerde sanayinin kentlerde yarattığı çekim ve kırdan serbest bıraktığı işgücü belirli bir denge yaratırken, sanayileşmemiş ülkelerde kentleşme, kırsal nüfusun itilmesi ve nüfus artışındaki büyük hızla meydana gelmektedir. Türkiye gibi gelişmekte olan ülkelerde de durum böyledir. Ancak bu farklılıklara rağmen, konut sorununun boyutları her ülkede devleti bu konuya el atmaya zorlamıştır.

Özellikle endüstrileşme sürecini tamamlamamış ülkelerde olduğu gibi, ülkemizde de, sağlıklı kentleşme olgusu içinde, kırdan kente çeşitli nedenlerle akın eden ve kentlerde barınma gereksinimleri toplumca karşılanamayan nüfus, büyük kentlerin çevresinde oluşturdukları gecekondu kuşaklarında yerleşmişlerdir. Bunun doğal sonucu olarak kentlerimizdeki gecekondulaşma ve hızlı nüfus artışı, önemli bir konut açığının ortaya çıkmasına neden olmuştur. (A.Özsoy,1983)

Büyük ölçüde kırdan kente göç eden nüfusun kentlerde oluşturduğu bu konut sorununun çözümüne yönelik olarak devletin şimdiye kadar uyguladığı politikalar ve yasal düzenlemeler, sorunun ortadan kaldırılmasında etkili olamamışlar ve yetersiz kalmışlardır.

Kırdan kente göç ve gecekondulaşma olgusunun başlangıç yıllarında, yani planlı döneme henüz geçilmeden önce, izlenen konut politikalarının özelliği, sosyal grup olarak orta gelir grubunu oluşturan memur ve kamu görevlilerine yönelik olmaları, buna karşın kentlerde gecekondulaşma olgusunu başlatan düşük gelir grubuna hitap etmemeleridir.

Planlı dönemde ise, bütün kalkınma planlarının ortak özelliği olarak, konut yatırımlarının bütün yatırımlar içindeki payının düşük olması fakat bu yatırımların verimli ve sosyal yönü ağırlıklı olarak gerçekleştirilmesi ilkesi benimsenmiştir.

Kalkınma planlarında konut sorununun çözümlenmesine yönelik çalışmalar, bir sonraki kalkınma planında daha bilinçli olarak düzenlenmesine karşın (gecekonduların toplumsal bir sorun olarak görülmeye başlaması, konut ihtiyacının karşılanması toplu konut üretimine ve kooperatifleşmeye önem verilmesi, alt ve orta gelirli insanların konut sahibi olabilmelerine yönelik kredilendirme sistemlerinin düzenlenmesi, vb.) tam olarak uygulanamamış ve konut sorunu varlığını bugüne kadar korumuştur.

Türkiye'de güncelliğini sürdüren kırsal kesimden kente göç olgusu ve nüfus artış hızı, yeni konut yapımına büyük bir gereksinim doğururken, gerçekleştirilen konutlar ve mevcut stok kullanıcı isteklerini

karşılamaktan çok uzak kalmaktadır.

Günümüzde önemini sürdüren konut sorunu, üretimi hızlandırmaya ve öngörülen maliyet limitleri içinde, mümkün olan en çok sayıdaki aileyi daha iyi konut koşullarına kavuşturmayı gerektirmektedir. (A.Atasoy,1973, s.1). Ancak Türkiye koşullarının günden güne değişmekte ve gelişmekte olan bir toplum yapısı oluşturmaya, gereksinimler ve olanaklar dengesinin sağlanmasında güçlükler çıkartan önemli nedenlerin başında gelir.

Türkiye'de 1960'lı yıllardan bu yana, konut sorunu, sürekli gündemde kalmış bir olgudur. Bu olguyla ekonomistler istihdam açısından, sosyologlar sınıf yapısı açısından, sosyal psikologlar uyum açısından, mimarlar ise konut ve konut yapım süreci açısından ilgilanmışlerdir.(T.Şenyapılı,1978). Ancak konunun şimdiye kadar sosyal, ekonomik ve politik boyutları incelenirken, mekansal boyutu aynı düzeyde ele alınmamıştır.

1.1. Çalışmanın Amacı :

Yapılan tez çalışmasında, alt ve orta gelir seviyesine sahip gruplara yönelik olarak üretilen iki toplu konut örneğinin, kullanıcılarla görüşme yapmak suretiyle, konut ve kullanıcıları hakkında ekonomik, sosyal ve mekansal bulgular elde etmek, kullanıcıların konutlardan memnurluk derecelerini saptamak, istek ve gereksinimlerine uygunlukları hakkında bilgi edinmek, tercih ettikleri konut tipini belirlemek, konut yakın çevresiyle ilgili hizmetlerin yeterliliğini tespit etmek yoluyla karşılaştırmalı bir değerlendirmesini yaparak, konutlarla ilgili bazı mekansal önerilerde bulunmak amacı ele alınmıştır.

Bu nitelikte bir çalışmanın ilerde dar gelirli gruplarına yönelik olarak üretilecek konutların, kullanıcı istek ve gereksinimlerine en uygun çözümü getirecek şekilde planlanmasına yardımcı olacağı düşünülmektedir.

Konut, içinde yaşayan kullanıcılardan ayrı olarak ele alınamayacak bir olgudur. Konut ve kullanıcı karşılıklı etkileşim içindedir. Bu nedenle konut kullanıcılarının demografik, sosyal ve ekonomik özelliklerinin neler olduğu da belirlenmesi gereken bir konudur. Çalışma kapsamında ele alınması gereken sosyal tabakaların, konut sorununu en yoğun şekilde yaşayan "dar gelirli" olarak adlandırılan kesim olması gerektiği düşünülmüştür.

Ayrıca, Türkiye'de kentleşmeyle beraber süregelen iç göçler ve bunun doğal sonucu olarak kentlerde oluşan konut probleminin mekansal boyutuyla ilgili çalışmaların yetersizliğinden yola çıkarak çalışmada konutun planlamacıyı en çok ilgilendiren mekansal özelliklerinin ağırlık taşımasının gerektiği de öngörülmüştür.

1.2. Çalışmanın Kapsamı :

Giriş bölümünde, konu, çalışmanın amacı, kapsamı ve ele alınan konuya yönelik olarak şimdiye kadar yapılmış çalışmalardan bahsedilen literatür özeti ele alınmıştır.

İkinci bölümde, 1950 sonrası Türkiye'de mevcut konut durumu ve gereksinen konut ihtiyacı, konut sorununu oluşturan nedenler ve bugüne kadar uygulanan konut politikaları kapsamlı şekilde incelenmiştir.

Üçüncü bölümde Türkiye'de konut ihtiyacının karşılanmasında ortaya çıkan konut sunum biçimleri, ortaya çıkış nedenleri ve özellikleri kapsamında incelenerek, toplu konut üretiminin konut sorunu çözümündeki yeri açıklanmıştır.

Dördüncü bölümde çalışmada izlenen metod anlatılmış ve beşinci bölümde çalışmada ele alınan alt ve orta tabaka tanımlamaları ayrıntılı olarak yapılmıştır.

Altıncı bölümde saha araştırmasından elde edilen bulgular, hane halkı nitelikleri, konut özellikleri ve konut yakın çevresi yeterlilikleri kapsamında karşılaştırmalı olarak değerlendirilmiş, yedinci bölümde ise saha araştırmasından elde edilen bulguların diğer bazı araştırmalarla karşılaştırmalı olarak incelendiği tartışma bölümü ele alınmıştır.

Sonuç bölümünde ise, saha araştırmasından elde edilen bulguların kısa bir değerlendirilmesi yapılmış ve mevcut konut planlarından yola çıkarak, konutlarla ilgili bazı mekansal öneriler öne sürülmüştür.

1.3. Literatür Özeti :

Tez çalışmasının amacı ve kapsamına uygun olarak düzenlenen bu bölümde, toplumsal amaçlı ve konut iç mekan özelliklerine dayalı çeşitli yayınların bir derlemesi yapılmıştır.

• M. Kıray (1982), "Toplum Bilim Yazıları" adlı kitabında yer alan 'Toplumsal Değişme ve Kentleşmede Düşük Gelirliiler' başlıklı makalesinde, toplum yapısında kentlerde heterojen bir nüfus ve bu nüfusta işlevi ve ilişkileri belirli olmayan bütünleşememiş gruplar

olduğunu ortaya koymaktadır. Kentle bütünleşmede en önemli işlevi ailenin yüklendiğini belirten Kıray, sanayi toplumunun özelliklerini, sanayi öncesi ve sanayi toplumlarında bütünleşme sorununun çözümü ve gelişmekte olan toplumlarda düşük gelirliilerin sorunları ve aile içindeki ilişkileri ele almaktadır.

• M.Kıray (1982)'ın aynı kitabında yer alan 'Toplumsal Yapı Analizleri İçin Bir Çerçeve' adlı makalesinin amacı, Ereğli kasabasındaki sosyal kuruluşların, insan ilintilerinin ve değerler sisteminin 1962'de oluşturduğu fonksiyonel bütünü tespit etmektir. Bazı sosyal yapı ve şehirleşme oluşumu araştırmacıları sosyolojiye kazandırdığı toplum tanımlamaları ve özelliklerinin ele alındığı çalışmada, feodal ve modern toplumların özellikleri, sosyal müesseselerle insan ilintilerinin karşılıklı etkileşimleri, toplumda dengeyi sağlayan 'tampon mekanizmalar'ın sosyal yapıdaki özellikleri ele alınmakta ve bu çerçevede Ereğli kasabasının sosyal yapısını dinamik ve dengeli bir sistem içinde incelemektedir.

• T.Yörükhan (1965) 'Gecekondular ve Gecekondu Bölgelerinin Sosyo-Kültürel Özellikleri' adlı incelemesinde, gecekondu bölgelerine gelenlerin kente iş bulmak amacıyla geldiklerini, kenti köylüleştirindiklerini ileri sürmektedir. Ankara ve Bursa gecekondualarının karşılaştırıldığı çalışmada, Bursa'daki gecekonduaların Ankara'dakilere oranla daha iyi olduğu belirtilmektedir. Çalışmada ayrıca hane halkı oranları, meslekler, kiracılık oranları, toplumsal ilişkiler, hane halklarının okur yazarlık durumları ve konutların sahip oldukları fiziksel özellikler hakkında bulgular yer almaktadır.

• 'Ankara Çınçınbağları Gecekondu Araştırması'nda

(CİİB, 1965) konutların tamamının yada bir kısmının kerpiçten yapıldığı gözlenmiş, konutların malzeme standartlarının düşük, tesisat durumlarının da yetersiz olduğu saptanmıştır. Su, elektrik ve kanalizasyon tesisatının bir arada bulunduğu konut oranının ancak % 10 olduğu tespit edilmiştir. Çalışmada ayrıca hane reislerinin Ankara'ya geliş tarihleri, ailesini ne zaman kente getirdiği, hane reislerinin geldikleri iller, ilçeler, hane reislerinin daha önce kaldıkları semtler, şehre gelişte yardımcı olan bir kimsenin olup olmadığı, hanedeki bireylerin hane reislerine göre akrabalık dereceleri, hanedeki kişi sayısı, hanede kullanılan oda sayısı, aylık gelir, cinsiyete göre yaş gruplamaları, okur yazarlık durumu, ev sahibi-kiracılık oranları, evin mülkiyet durumu, kiracıların tercih ettikleri semtler, konutun yapım özellikleri (duvar, bitirme, tavan, çatı biçimi, çatı örtüsü), tesisat durumu, elektrik, su, kanalizasyon konularında bilgiler yer almaktadır. Çalışmada 3200 civarında hane % 100 örneklem kapsamında ele alınmıştır.

• 'İzmir Gürçeşme Gecekondu Araştırması'nda (CİİB, 1965) Çınçınbağları araştırmasında elde edilen bulguların yanı sıra, gecekondu semtinin karşılaştığı problemler ve çözüm yolları, işbirliği olmayışının nedenleri, ıslah için ne tür bir yardıma ihtiyaç duyulduğu, yeni kurulacak bir mahallede konut yapmak isteyenler ya da istemeyenler ve isteyenlerin ihtiyaç duydukları yardımların neler olduğu, ellerine fazladan bir para geçtiğinde yapmak istedikleri, amme tesisleri yapımında bulunacakları yardım çeşitleri, semtte sanat kurslarının açılmasını isteyenler ve istemeyenler konularında bilgi toplanmıştır.

• M. Kıray (1982) "Toplum Bilimi Yazıları" adlı

kitabında bulunan 'Sosyal Yapı ve Nüfus Artışı Etkileşimi' adlı makalesinde bir sosyal yapıyı oluşturan etmenlerin, doğal kaynaklar, teknoloji, nüfus özellikleri, sosyal organizasyon ve değerler sistemi olduğunu, bunların karşılıklı etkileşim içinde bulunduklarını savunmakta, nüfusun azlığına veya çokluğuna göre toplumdaki teknoloji, sosyal organizasyon ve diğer etmenlerin değişmekte olduğunu ve böylece toplumun yapısının ortaya çıktığını söylemektedir. Kıray, 1950'lerden sonra meydana gelen hızlı nüfus artışı etkileşiminin, aile, kentleşme, eğitim, kadının yeri ve durumu gibi belirgin bazı yönleri üzerinde durularak ele alınması gerektiğini ortaya koymaktadır. Bu amaçla tarım ve toprak-insan ilişkileri, aile yapısı ve nüfus artışı, göç ve şehirleşme, eğitim ve kadınların durumunu inceleyen Kıray, doğurganlık oranının, eğitim, şehirleşme, sosyal mevki ve gelirle ilişkili olarak ele alınması gerektiğini ve doğurganlık oranının bağımlılık yaşı, teknoloji seviyesi gibi faktörlere bilinçli müdahalelerle düşürülerek nüfus artışını kontrol altına almanın ve toplum yapısıyla nüfus yapısının birbirine uyumunu sağlamanın mümkün olduğunu ileri sürmektedir.

• G.H.Sewell (1964) 'Squatter Settlements in Turkey : Analysis of a Social, Political and Economic Problem' adlı kitabından Türkiye'de izinsiz olarak özellikle büyük kentlerde yer alan gecekondü yerleşmeleri ve özelliklerini, köylerde meydana gelen kriz ve değişimleri, gecekondü yapımcılarını, gecekondünün tarihçesi ve ortaya çıkışını, gecekondü evrimini, bir toplum profili olarak Aktepe örneğini, toplum düşüncesini, toplum dinamiğini, grup kimliğini ve bunu belirlemede kullanılacak anahtar kelimelerin açıklamasını, Türkiye'de gecekondü akışını ve gecekondüyü bir perspektif şeklinde ele almaktadır. Ayrıca Aktepe'de uygulanan bir

araştırmadan elde edilen bulguları, Ankara ve İstanbul karşılaştırmasını ele almaktadır. Sewell, özellikle gecekonduların ortaya çıkışı ve şehir mekanındaki fiziksel görünümünü incelediği çalışmada, gecekondu bölgelerinin köyden kente gelen için ilk yardım alanları olmalarının yanı sıra, toplum yaşantısını sosyal olarak kötü yönde etkilediğini öne sürerek, toplum davranışlarında tehlikeli rol oynadıklarını belirtmektedir. Daha sonra ise uygulanan hükümet politikalarının yetersizliğini vurgulamakta ve politikaların iyileştirilmesi-ne yönelik önerilerde bulunmaktadır.

• G.H.Beyer (1965) 'Housing and Society' adlı kitabında gelişmekte olan ülkelerde, konut probleminin ekonomik, sosyal sınıf, politik ve eğitim problemleriyle yakından ilgili olduğunu, bu konuya getirilecek en sağlıklı çözümün toplumun ekonomik seviyesini yeterli hale getirmek, sosyal sınıf problemlerinin üstesinden gelmek uygulanan politikaları kararlı kılmak ve yaygın eğitimi başarmakla mümkün olabileceğini söylemektedir. Gelişmekte olan ülkelerde 1-üst, 2-orta, 3-alt ve 4-son derece düşük ve düzensiz gelir gruplarının olduğu ve dördüncü grubun boyutları ve yetersiz kaynakları sayesinde en problemlili grup olduğu belirtilmektedir. Gelişmekte olan ülkelerdeki konut problemi çözümünün, hükümet yardımları sayesinde daha iyi konutlara ulaşabilmesi mümkün olan ailelere yardım programları ve düşük gelirli ailelerin ekonomik durumlarını uzun dönemde geliştirmek için kurulması gerekli programlar sayesinde mümkün olabileceğini ileri sürmekte ve problemin çözümünde yol gösterici olan 'ulusal bilinç' kavramından bahsetmektedir.

• T.Şenyapılı (1978) 'Bütünleşmemiş Kentli Nüfus Sorunu' adlı kitabında, bir soyut-somut mekanlar bütünlüğü içinde, kentleşme sürecinin bir fizik mekan boyutu

olan 'gecekondu' sorununa ve sorunu yaratan marjinal kesim olgusuna çok yönlü, kuramsal bir model önermeyi amaçlamıştır. Marjinal sektörün özellikle temel istihdam özellikleriyle tanımlandığı bu çalışmada, fizik mekan dokusu başlığı altında konutların özellikleri (katsayısı, yapı türü, bahçe kullanımı, konut sahipliği, konutlara eklenti yapılıp yapılmadığı, konutların konfor durumu, oda sayısı, çocuklar için düşünülen konut türü), gösterişçi tüketim malları ve hane halkının toplumsal ilişkileri referans dağılımlarıyla incelenmektedir.

• T.Şenyapılı (1981) 'Gecekondu Çevre İşçilerin Mekanı' adlı çalışmasında mekansal verilerden hareketle, gecekondu olgusunun mekansal değişkenleriyle gecekondu nüfusunun diğer boyutlardaki işlev ve eylemleri arasındaki bağımlılık ve nedensel ilişkileri irdeleyerek çok yönlü işlevsel bir planlama modeli geliştirmeyi amaçlamaktadır. Bu model sayesinde plancıya mekansal oluşuma müdahale ederken yararlanabileceği kontrol değişkenleri de verilmektedir. Bu çalışma İstanbul'da beş ayrı mahallede uygulanmıştır. Bunlar Taşlıtarla (Gazi Osman Paşa), Gültepe, Zeyrek (Fener) ve Süleymaniye Camii arka mahalleleri (Küçükpazar)'dır. Geçiş bölgeleri ve gecekondu mahallelerinde yapılmış bir uygulama olup, 1100 konut incelenmiştir. İlk bölümlerde gecekonduya yaklaşım, demografik özellikler ve ekonomik ilişkiler ele alınmakta ve daha sonra gecekondu dokusunun mekansal özellikleri analiz edilmektedir. Örneklem kapsamındaki mekansal dokunun özellikleri, konut yaşları, yapı malzemesi, kat yüksekliği, mekan standartları, alt yapı, iç mekan düzenlemesi ve yapım süresi, konut sahipliği ve kiracılık durumları ayrıntılı olarak incelenmiş ve ele alınan bölgelerle ilgili nitel ve nicel bulgular verilmiştir. Konutların ve konutta yaşayanların genel özellikleri, konut ve oda büyüklüğü, konutların fiziki

koşulları, konutların donatımı ve konutlarda kullanılan eşya, ailenin yaşadığı oda, yemek yeme düzeni, çocukların kullandığı mekanlar, konutu seçme nedenleri, konuttan genel memnuniyet derecesi, konutun ısınmasından memnuniyet, konutla ilgili yakınmalar, ideal konutun tanımı ve oturdukları konutla karşılaştırmaları, ideal konutun iç düzeni ve ideal konuttaki oda sayısı konusunda bulgular elde edilmiştir.

• C.M.Hart (1969) 'Zeytinburnu Gecekondu Bölgesi' adlı çalışmasında, Sümer, Yenidoğan, Nuri Paşa, Yeşiltepe mahallelerini kapsayan toplam 6777 hane ile görüşmeler yapmak suretiyle, konutlar ve kullanıcılarla ilgili bulgular elde etmiştir. Hanelerin demografik özellikleri, ortalama aile nüfusu, oda başına düşen fert sayısı ile ilgili bilgiler veren kitapta, göçmen ve göçmen olmayan hane sayısı, konuşulduğu sırada anne ve babaların ortalama yaşları, kiracı-evsahibi, göçmen-göçmen olmayan klasifikasyonuna gidilerek daha önce oturulan semtler hakkında bilgiler elde edilmiştir. Aynı klasifikasyonda, tapu sahipliği, evlerini satın alan ve yaptıran hane sayısı, arsaya kimin sahip olduğu oturduğu evden başka evi olan veya olmayan hane halkı sayısı, kiracıların ödedikleri aylık kira miktarları, hanelerin evden çıkmayı düşünüp düşünmedikleri hakkında bulgular yer almaktadır. Ayrıca konutların fiziksel özellikleriyle ilgili olarak alt yapısı bulunan hane halkı sayısı, hanelerin içme ve kullanma sularını nereden elde ettikleri, evlerin tabanının nelerden yapılmış olduğu, evlerinde tuvalet, banyo ve mutfak bulunan hane halkı sayılan da yer almaktadır. Görüşülen hane reislerinin işleri, çalışan erkek ve kadınların çalıştıkları semtler, çalışan erkek ve kız çocuklar, işyerlerine nasıl gittikleri ve hane halkının memleketine geri dönmek isteyip istemedikleri, sebepleri, devletin yer

göstermesi durumunda orada ev yapmayı isteyip istemedikleri, devlet ne tip ev yapmalı sorusuna verilen cevaplar, kooperatif evlerinde oturmak isteyip istemedikleri hakkında bilgiler bulunmaktadır. Son olarak İstanbul'a ilk geldiklerinde yardım gördükleri kişiler, memleketlerinde toprağı olan ve olmayan hane halkı sayısı, memleketlerinde yaptıkları işlerle ilgili bulgular bulunmaktadır.

• A. Atasoy (1973)'ın 'Değişen İhtiyaçlar Karşısında Konut Tasarlamasının Mevcut Konutların Değerlendirilmesi Yoluyla Geliştirilmesi' adlı doktora tezinin amacı, konutun değişik kullanıcıların veya aynı kullanıcının zaman içinde değişen ihtiyaçlarını karşılayabilmesi için tasarlama çözümlerinden beklenen olanakların neler olabileceğı sorusunun araştırılması ve bu olanakların sağlanabilmesi için, yapılması gereken çalışma türlerinden biri olan değerlendirme metodunun geliştirilmesidir. Bu tür bir araştırmanın, tasarlayıcıya yeni tasarlama problemlerinde yardımcı olacak bir geriye besleme (feedback) imkanı yaratacağı düşünülmüştür. Çalışmada ayrıca İstanbul, Osmaniye gecekondü önleme bölgesinde yapılmış bir uygulama örneğinden elde edilen bulgular yer almaktadır.

• C. Sevgi (1988) 'Kentleşme Sürecinde İzmir ve Gecekondular' adlı çalışmasında, İzmir'deki kentleşme hareketinin bir sonucu olarak ortaya çıkan gecekondü olgusunu incelemek amacıyla Türkiye'deki kentleşme olgusunu gözden geçirmektir. Türkiye'de kentleşme olgusunun nüfus artış hızı paralelinde ele alındığı kitapta, Türkiye'deki kentleşme hareketleri, nüfusun kentlerdeki farklı nüfus ölçüleri ve alanlar, sınırlar içindeki dağılımlarına göre ele alınıp incelenmiştir. Ayrıca kentleşme olgusunun 1923-50, 1950-70, 1970-80 dönemindeki

özellikleri anlatılmaktadır. C.Sevgi kitabında ayrıca gecekondulaşma olgusunun tanımı ve diğer üçüncü dünya ülkelerine benzer mekansal özelliklerini incelemekte, gecekondularla ilgili uygulanan yasa ve politikaları ele almaktadır. Gecekondu bölgelerinde yaşayan hanelerin ekonomik özelliklerinin ele alındığı bölümde, bu hanelerin ekonomik nedenlerle memleketlerini terk ederek geldikleri yeni yerlerde önce bir iş bulmak, sonra bir gecekondu sahibi olmak ve daha sonra da ailenin çalışabilecek olan diğer fertlerine iş bulmak amacı güttükleri ileri sürülmektedir.

• N.Beyazıt, Y.Dülgeroğlu, Z.Yılmaz, M. Çıracı'nın (1989) 'Konut Mekan Standartları' adlı araştırmasının amacı, toplu konutlarda mekanların kalitesini yükseltecek minimum standartları önermektedir. Bu amaca varabilmek için konut standartları konusu, mekanların tasarım, ekonomi ve fiziksel çevre kontrol koşulları boyutlarıyla ele alınmıştır. Fiziksel çevre ile ilgili yayılma çerçevesinde iklimsel konfor koşullarının ve yapma çevre parametrelerinin optimum değerlerinin belirtilmesi konuları işlenmektedir. Bina ekonomisi başlığı altında konutların değerlendirilmesi, konut maliyetlerini etkileyen faktörlerin incelenmesi konuları üzerinde durulmaktadır. Araştırma toplumsal ve mekansal içerikli, fiziksel çevre ile ilgili ve bina ekonomisi ile ilgili bölümleri içermektedir. Toplumsal ve mekansal içerikli araştırma kapsamında, İstanbul, SSK ve Ataköy konutlarıyla ilgili veriler elde etmek amacıyla saha araştırması yer almaktadır. Bulgularda, konutların ve hane halklarının özellikleri, hane reislerinin iş durumu, hane reislerinin gelir durumları analiz edildikten sonra hane halkının giderleri çeşitli gider kalemlerine göre ayrı ayrı açıklanmaktadır. Mevcut konutların alanları, konutta bulunan mekanların büyüklükleri ve bu konuda

hane reislerinin görüşleri, konutta yer alan mekanlar, eylemler ve yardımcı araçlar, konut mekanlarının arasındaki ilişkiler konusunda hane halklarının tutumları, konut içi kalabalığı ve bu konudaki tutumlar karşılaştırmalı açıklanmakta, mevcut ve yeni konutla ilgili olarak hane reislerinin yeni konut edinme şekilleri, konut mekanlarına ait istekleri incelendikten sonra mevcut olan ve yeni konutta istenen bitirme malzemeleriyle konutta tamir ve bakım işlerinin neler oldukları ve kimler tarafından yapıldığı konuları üzerinde durulmaktadır. Fiziksel çevreye ayrılmış olan bölümde, iklimsel konfor ve ısıtma enerjisi harcamalarını etkileyen yer seçimi, yerleşme düzeni, bina biçimi, mekanların organizasyonu, mekanın boyutları ve biçimi, mekanı çevreleyen yapı elemanlarının fiziksel özellikleri değişkenleri analiz edilmektedir. Bina ekonomisi bölümünde ise planlama programlama ve ön tasarlama evreleri için göstergeler belirlenmektedir.

• H.Dinçel (1991) 'Gelişmekte Olan Ülkelerde Toplu Konut ve Gecekondulaşma Olgusu' adlı bildirisinde, barınma gibi hemen hemen toplumun bütününe ilgilendiren bir konuyu, sadece tek boyutlu olarak ele almamak için yaşamın bütünlüğü ve tarihi süreklilik içinde konuya yaklaşması gerektiğini savunmaktadır. Çalışmada, bugün subjektif kararlarla yapılan iyi ve kötü ayrımı eleştirilerde, gelişmekte olan ülkelerin kendine özgü şartlarıyla toplu konuta bakışı irdelenmektedir.

• Ç.Baytin, Ç.Çivi, Ü.Kalpakkı (1991) nın hazırladığı 'Toplu Konut Uygulamalarında Psiko-Sosyal Gereksinimler Üzerine Bir Araştırma : Yarı-Kamusal Alanların Önemi' adlı bildiride, toplu konutun sadece fiziksel yönüyle değil, toplu konutun oluşturduğu yaşam çerçevesinin toplumsal boyutuyla ve kişinin ruhsal yapısı

zerindeki etkileriyle, yani sosyolojik, psikolojik ve her ikisinin birden oluşturduğu boyutların tümüyle birden değerlendirilmesi gerektiği savunulmaktadır. Bu bakış açısından, toplu konut uygulamalarında insanlar arasında olumlu enformel ilişkileri teşvik eden yarı-ortak alanların önemi, çalışmanın temelini oluşturmaktadır.



BÖLÜM 2. 1950 SONRASI TÜRKİYE'DE KONUT SORUNUNU OLUŞTURAN NEDENLER VE KONUT POLİTİKALARI

Konut sorununu, diğer gelişmekte olan ülkelerde olduğu gibi. Ülkemizde de beslenme ve giyinme sorunlarının başında gelmektedir. İnsanoğlunun ortaya çıkışından bu yana sadece barınma ihtiyacına cevap veren konut olgusu, bugün sosyal bir güvence ve ekonomik bir yatırım anlamına gelmektedir. Diğer az gelişmiş ülkelerde olduğu gibi ülkemizde de bu sorunun doğması ve bu günkü boyutlarına ulaşmasındaki en büyük neden, Türkiye'nin 1945-50'li yıllarda yaşamaya başladığı hızlı nüfus artışı ve kentleşmedir.

Tarımda makinalaşma ve sanayileşmeyle birlikte başlayan, kentleşmenin kırsal kesimde doğurduğu iş gücü fazlası, kentlere yönelmiştir. Böylece kırdan kente göç olgusu, özellikle büyük kentlerde, yeni makinelerin aldığı insan yığınlarının toplanmasına neden olmuştur.

1950'li yıllarda tüm dünyada görülen kırsal alanlardan kentsel alanlara göçle güncel hale gelen kentleşme ve kentlerdeki hızlı nüfus artışı karşısında kentlerdeki konut, konut hizmetleri ve altyapı hizmetleri yetersiz kalmış, dar gelirli ailenin konut ve altyapı gereksinimleri karşılanmamıştır. Mevcut iktidarların uyguladıkları, konut politikaları da bu grupların konut ihtiyacını karşılamasada çoğu zaman yetersiz kalmıştır. Tüm bu etkenler, dar gelirli konut sorunlarını kendi başlarına çözmesine ve günümüzde de önemini korumaya

devam eden 'gecekondulaşma' olgusunu yaratmasına neden olmuştur.

2.1 1950 Sonrası Türkiye'de Mevcut Konut Stoku ve Gereksinen Konut İhtiyacı :

2.1.1. Mevcut Konut Durumu :

İkinci Dünya Savaşı öncesinde kır-kent dengesini değiştirecek, toplumsal ve ekonomik yapı değişmesinin bir sonucu olarak ortaya çıkan kentleşme olgusu, henüz görülmemektedir. Dünya savaşını izleyen yıllarda tarımsal kesimde başlayan makinalaşma hareketi ve buna bağlı olarak ortaya çıkan yapısal değişme hareketi ile, iki büyük kentimizde (İstanbul ve Ankara) oluşan ekonomik gelişme eğilimleri, kentleşmenin başlangıcı kabul edilebilir.

1950 öncesinde, bir yandan tarımda meydana gelen üretim ilişkilerinin değişmesinden kaynaklanan yapısal değişimin doğurduğu ve büyük kentlerde de bir ivme olan ekonomik gelişme, nüfus hareketini başlatırken, göçmen olayı ile zaten var olan konut stoğundaki daralma, ilk değişik yapılanmanın kaynağını oluşturmaktadır. (R. Arslan, 1980, s.34)

1950'li yıllarda nüfusu 10.000'den fazla olan büyük kentlerimizde ki mevcut konut durumunu sayısal olarak ifade etmek mümkündür.

Tablo 2.1.1.1'de görüldüğü gibi 1950 sonrası büyük kentlerimizde mevcut kent konutları, toplam nüfusun konut gereksinmelerini karşılamakta yetersiz kalmıştır.

Tablo 2.1.1.1. 1955-67 Yılları Arasında Kentsel Nüfus ve Konut Sayıları
(Kaynak : II. Beş Yıllık Kalkınma Planı, 1969)

YIL	ŞEHİR NUFUSU	TOPLAM KONUT SAYISI
1955	5.324	1.050
1960	7.307	1.440
1965	9.395	1.880
1967	10.437	2.100

Mevcut konut durumunu gözden geçirirken, gecekondulu nüfusun kentlerde oluşturduğu payı da gözönüne almak gereklidir. Çünkü kentlerde meydana gelen bu konut açığının önemli bir kısmı gecekondulu kesim tarafından karşılanmaktadır.

1950-75 yılları arasında ruhsatlı olarak üretilen mevcut konut durumu aşağıdaki gibidir.

Tablo 2.1.1.2. 1950-75 Yılları Arasında Üretilen Ruhsatlı Konut Sayısı :
(Kaynak : İstatistik Göstergeler 1923-90, D.İ.E. 1991, s.278)

YIL	TOPLAM KONUT SAYISI	DİĞER YAPILAR İÇİNDEKİ YÜZDESI %
1954	37.718	73.4
1955	42.655	78.7
1960	35.889	73.0
1965	41.509	68.7
1970	56.113	74.3
1975	59.114	76.0

Ancak bu konutların hepsinin ruhsatlı olarak üretilen konutlar olduğu unutulmamalıdır. Ruhsatsız olarak üretilen konutların bu konutlar içindeki payı ise, 1950 li yıllarından başından % 4.8, 1960'da, % 16.7, 1965'de % 22.87, 1970'li yılların başlarında ise % 21.42 civarındadır (CII. B.Y.K.P., 1969, s. 303)

Görüldüğü gibi gecekondulu kesimin kent konutları içindeki payı 50'li yılların başlangıcında ihmal edilebilir bir yüzdeye sahip iken, 70'li yıllara yaklaşıldığında bu oranın gittikçe artarak, % 21.42 gibi bir yüzdeye ulaştığı görülmektedir. Bu da bize gecekondulaşma olgusunun 70'li yıllara doğru artarak üzerinde daha çok durulması gereken bir olgu durumuna geldiğini göstermektedir.

1975'li yıllardan sonra üretilen mevcut ruhsatlı konut durumu ise aşağıdaki gibidir.

Tablo 2.1.1.3. 1975'ten sonra üretilen Ruhsatlı Konut Sayısı :
(Kaynak : İstatistik Göstergeler 1923-90, D.İ.E, 1991, s.238)

YIL	TOPLAM KONUT ÜRETİMİ	DİĞER YAPILAR İÇİNDEKİ YÜZDESİ %
1975	59.134	76.0
1977	63.863	87.3
1980	61.849	88.9
1982	46.902	86.3
1985	61.793	86.0
1988	128.403	91.7
1990	108.211	89.0

80'li yıllarda ruhsatsız olarak üretilen konutların toplam konut üretimindeki payının. % 22 civarında olduğu görülmektedir. (Z.Görgülü, 1982, s.30)

2.1.2. Gereksinen Konut İhtiyacı

Mevcut konut durumunu kısaca gözden geçirdikten sonra, Türkiye'de kentleşme olgusu ve iç göçlerin artmasıyla meydana gelen konut açığının incelenmesine geçmeden önce "konut açığı" kavramının ne anlama geldiğinin anlaşılması gereklidir.

"Konut açığı" ihtiyaç duyulan konutlarla, mevcut konut stoğu arasındaki farktır. Yani hane halkı sayısı ile mevcut konut sayısı arasındaki dengesizliği anlatan bir kavramdır.

Planlı dönemde Türkiye'de gereksinen konut sayısı ve üretilen konut sayıları arasındaki fark-yani konut açığı aşağıda belirtilmiştir.

Tablo 2.1.2.1. İlk Üç Plan Döneminde Üretilen Konut ve Konut Açığı
(Kaynak : 4.B.Y.K.P. 1978-83, s.474)

Plan Dönemi	5 Yıllık Gereksinme	Üretilen Konut	Konut Açığı
Birinci Plan Dönemi (1963-67)	418.793	348.420	70.373
2. Plan Dönemi (1968-72)	900.000	713.720	186.280
3. Plan Dönemi (1973-77)	1.220.000	978.871	241.129

Yukardaki tabloda 713.720 olarak görülen 2. plan döneminde gerçekleşen konut yapımının 360.000 adet, 978.871 adet olarak görülen 3. plandönemine ait sayısında 500.000 adet hesaplandığını belirtmek gereklidir.

Bununla beraber, oturma izni alınmamış apartman ve ev sayısının azımsanmayacak sayıda oluşu, kentleri

saran gecekonduların büyük bölümünün aslında arsa ve tapu sorunları çözülmemiş ve istatistik verilerine katılmamış, ancak oturmaya elverişli yapılardan oluştuğu gözönünde tutulursa, yukardaki tabloda yer alan konut sayılarına bağlı kalınabileceği anlaşılmaktadır.

Buna göre 3. plan dönemi sonunda, 1978 yılına devreden konut açığı sayısı 500.000 dolayında olmuştur. 1.2 ve 3. plan dönemlerinde oluşan bu açığın, sağlıklı gecekondular ile karşılandığı kabul edilmektedir.

Dördüncü Plan Dönemi (1979-83), genel olarak Türk ekonomisinin bunalım dönemi olmuştur. Bundan da en fazla inşaat kesimi zarar görmüştür.

Dördüncü Plan döneminin yaşanan bir yıl olan 1978 yılı ve 4. Plan döneminin yaşanan yıllarında konut gereksinmesi ve bu gereksinmenin karşılanması aşağıdaki gibi olmuştur.

Tablo 2.1.2.2. 1978-81 Yılları Arasında Konut Gereksinmesi
(Kaynak : 1982 Yılı Programı, s.349-350)

Yıllar	Konut Gereksinme	Üretilen Konut	Konut Açığı
1978	225.000	120.000	105.000
1979	277.641	125.000	152.641
1980	319.460	200.000	119.460
1981	343.143	150.000	193.143

Tablo 2.1.2.2'de yer alan konut gereksinmesinin içinde, yenilenmeden doğan konut gereksinmelerinin payını ve ayrıca bir konut gereksinme miktarını ayrıca belirtmek yerinde olacaktır. (T. Aktüre, 1979, s.13)

Tablo 2.1.2.3. 1979-83 Yılları Arasında Kır ve Kent Konutu Gereksinimi
(Kaynak : T. Aktüre, "Konut Politikası Hakkında Bir İrdeleme", Mimarlık, Mart 1979, s.13)

Yıllar	Demografik Değişmeler-den Doğacak Gereksinme	Yenilenme Gereksinmesi	Kent İçin Toplam	Kır Konutu Gerek-sinmesi	Toplam Konut Gerek-sinmesi
1979	192.641	85.000	277.641	75.000	352.641
1980	230.460	89.000	319.460	75.000	394.460
1981	250.143	93.000	343.143	75.000	418.143
1982	269.544	98.000	367.544	75.000	442.555
1983	297.677	99.600	397.277	75.000	472.270

Dördüncü plan döneminin sonunda, 5 plan dönemine yansıyan konut açığının 1.5 milyona yakın olduğu görülmektedir.

Tablo 2.1.2.4. Kent Konut İhtiyacı (20.000 yerler, 1984-1990 Yılları)
(Kaynak : "Toplu Konut Yapımında Ekonomik Sorunlar", Çeşitli Yönleriyle Toplu Konut.. 1989)

Yıllar	Demografik Konut İhtiyacı	Yenilenme İhtiyacı	Toplam Konut İhtiyacı
1984	236.020	99.595	335.615
1985	247.763	99.595	347.358
1986	260.090	99.595	359.685
1987	273.033	99.595	372.628
1988	286.613	99.595	386.208
1989	286.914	92.121	403.859
1990	311.738	92.121	463.984

5. Plan dönemine baktığımızda bu dönemdeki demografik değişmelerden ve yenileme gereksinmesinden doğan konut ihtiyacının toplam konut gereksinmesindeki payları Tablo 2.1.2.4'de yer almaktadır.

1980'li yıllarda üretilen konut miktarının gereksinmeye cevap verecek değerlere ulaşmada yetersiz kaldığı ve konut açığının, yıllara göre artış gösteren bir durum aldığı görülmektedir.

Tablo 2.1.2.5 Türkiye'de Kentlerde Konut Üretim ve Gereksinimi, Konut Açığı (1982-1989)
(Kaynak : C.Toker, "Kira Öder Gibi Taksitle..." Panorama 1990, 3/46, s. 12-15; R.Yurdakul "Sayılarla Toplu Konut ve Konut Sorunu" Dizayn Konstrüksiyon, 1987, s. 11-13)

Yıllar	Gereksinim	Ruhsat Talebi	Kullanma İzni	Yıllık Açık	Açık Oranı %
1982	367.544	160.078	115.986	251.558	68.4
1983	397.277	169.037	113.453	283.824	62.2
1984	335.615	189.486	122.580	213.035	71.4
1985	347.358	259.187	118.205	229.153	65.9
1986	359.685	392.825	168.597	191.088	53.1
1987	372.628	475.000	191.109	181.519	48.7
1988	386.208	450.000	164.758	221.450	57.3
1989	379.035	450.000	170.771	208.264	54.9

Ülkemizde yıllık konut açığı her yıl kullanıma hazır hale getirilen konut sayısının üzerinde olup, toplam gereksinimin % 50'sini hayli aşmış durumdadır. Bu açık, halkın kendi ürettiği "gecekondu" türü konutlarla kapatılmaktadır.

Konut açığının giderek büyümesi, konut üretiminin gerçek anlamda sosyal konut üretecek biçimde örgütlenmesi, özellikle son yıllarda yaşanan enflasyonun satın alma gücünü önemli ölçüde düşürmesi v.b nedenler, konut sorununu giderek ağırlaştırmıştır. Ortaya çıkan açık ise, gecekondu olgusunu giderek güçlendirmiştir.

2.2. Konut Sorununu Oluşturan Nedenler :

Konut, insan beslenme, giyinme v.b temel gereksinimlerinden biri olan "barınma" gereksinimini öncelikle güvenli ve sağlıklı olarak karşılayacak özellikleri taşıması gereken, fiziksel büyüklükleri olan bir ortamdır. (E. Özkan, 1981)

Konutu sadece bir mal olarak sınırlandırmak yanlışlıştır. Konut, gerçek ve beklenen sonuçları elde etmek amacıyla bir çok kişi ve örgütü bir araya getiren karmaşık bir süreçtir. (J.C. Turner, 1988).

Konut, Türkiye gibi gelişmekte olan ülkelerde temel toplumsal sorun olarak kendini göstermektedir. Konutun aile bireylerinin güvenli ve sağlıklı yaşam koşullarını sağlayacak nitelik ve nicelikte üretilme gerekliliği tam olarak sağlanamadığından konut gereksinmesi karşılanmamış olur. Bu durumda da konut açığı meydana gelir.

Konut gereksinmesi "durağan" ve "devingen" olmak üzere ikiye ayrılır. Durağan konut gereksinmesi, belli bir anda varolan konutların sayısı ile hane halkı sayısı arasındaki farktır. Devingen konut gereksinmesi ise, nüfusun gelecekteki barınma gereksinmesinin kestirilmesiyle ilgili bir kavramdır. (R. Keleş, 1984)

Bugün varolan ve kullanılmakta olan konutlar, yani konut stoku, gereksinmeyi karşılaması söz konusu birimlerden oluşur. Konut olarak yapılmış olmadıkları halde konut diye kullanılmakta olan konutlarda, gereksinmeyi karşılaması söz konusu olan birimlerden oluşur, konut olarak yapılmış olmadıkları halde konut diye kullanılmakta olan yapılarla, geçici olarak boş tutulmakta olan

konutlar da, gereksinmenin karşılanmasına katkıda bulunma olanağına kuramsal olarak sahip bulunduklarından, konut stoku içinde sayılmak zorundadırlar. Özetlemek gerekirse, konut gereksinmesi ile konut stoku arasındaki ayırım, yani karşılanamayan gereksinme "konut açığı" ya da "konut darlığı" olarak adlandırılmaktadır. (R. Keleş, 1982, s. 15)

Türkiyede mevcut ve gereksinen konut ihtiyacı bir önceki bölümde ele alınmıştır. Bu bölümde ise konut sorununun ortaya çıkmasında rol oynayan etmenlerin neler olacağından kısaca bahsedilecektir.

2.2.1. Nüfus Artışı :

Diğer gelişmekte olan 3. Dünya ülkelerindekine benzer şekilde, ülkemizde de karşılaşılan en büyük sorunlardan birisi hızlı nüfus artışıdır. Hızlı nüfus artışı, bu ülkelerin toplumsal ve ekonomik yapılarına bağlı olarak konut sorununun ortaya çıkmasında en önemli yeri tutmaktadır.

Türkiye'de 1955-60 yılları arasında yılda ortalama % 28.5 olan artış hızı, 1960-65'de % 24.6, 1965-70'de % 25.2, 1970-75'de % 25, 1975-80 döneminde ise % 20.1'dir. 1927 yılındaki genel sayıma göre 13.6 milyon olan ülke nüfusu, 1990'da 55 milyonu aşmıştır. Bu değerlerden yıllık ortalama nüfus artışının 1-1.3 milyon olduğu söylenebilir. (R. Keleş, 1982, s.17). Buda her yıl 260.000 adet yeni konuta ihtiyaç olduğunu göstermektedir.

Kentlerdeki nüfus artışına bakacak olursak, 1960-80 arasındaki 20 yıllık sürede kentli nüfus 6.9 milyondan 20.3 milyona çıkarak 3 kat kadar artmıştır.

Kentli nüfusun genel nüfus içindeki oranı ise, aynı dönemde % 25.2'den hemen hemen iki katı bir artışla % 45.4'e yükselmiştir. Böylece söylenebilir ki, 20 yıllık nüfus artışlarının ortalama 4/5'i kentlerde yer almıştır. Bu dönem içinde kırsal nüfus yılda ortalama % 1 oranında arttığı halde, genel nüfusun ortalama artış hızı % 2.5'e yakın olmuş, kentli nüfus ise % 6.1 oranında bir artış göstermiştir.

Tablo 2.2.1.1. Kentlerdeki Nüfus Artışının Genel Nüfus Artışına Oranı (1960-1980)
(Kaynak : DİE İstatistik Yıllıkları ve Nüfus Sayımı Sonuçları)

Sayım Dönemleri 1960-65	Yıllık Ort. Artış	5 Yıllık Kentli nü- fus Artışı (a)	5 Yıllık Genel Nüfus Artışı (b)	a/b
1960-65	% 67	2.346.981	3.636.601	% 64.5
1965-70	% 7.2	3.370.360	4.213.755	% 80.0
1970-75	% 6.3	3.997.330	4.742.543	% 84.3
1975-80	% 4.3	3.616.569	4.389.238	% 82.4

1990'larda ise nüfusun % 55'i kentlerde barınmaktadır. Ve sadece nüfus artışından doğan konut gereksinmesi 143.000 olmaktadır. (H. Doğan, 1988)

Bu sayısal değerler, nüfus artışının konut sorununun doğmasında ne kadar önemli bir yer tuttuğunu göstermektedir.

2.2.2. Göç ve Kentleşme Etkisi :

Kentleşme olgusunun şimdiye kadar değişik şekillerde tanımlamaları yapılmıştır. Kentleşmenin mevcut tanımlamalarını üç başlık halinde toplamak mümkündür.

a) Toplumsal niteliklerini benimseyen tanımlar :

Bu gruptaki tanımlamalarda kentleşme şöyle tanımlanmıştır : "Düşünceleri, davranışları ve diğer yargılarını adeta suya atılan bir taşın yarattığı dalgalar misali çevresine yayan toplumsal bir yapı değişimidir." (M.Ayan,1982)

Louis Wirth, "Hareket tarzlarını ve değer yargılarını kentten, kent dışı yerlere doğru yayan toplumsal bir gelişmedir" derken, 1938'de yazdığı klasik makalesinde, kent kavramını büyüklük, yoğunluk ve heterojenlik bakımından sosyolojik bir tanımını yapmaktadır. (R.Keleş, 1972, s.186)

b) Kentleşmeyi, toplumsal ve ekonomik değişme arasındaki bağıntılara göre yapan tanımlamalar :

Bu tanımlamalarda ekonomik unsur, yani üretim ve üretim biçiminin değişmesi, kentleşmenin tanımında özel bir ağırlığa sahiptir. R.Keleş, kentleşme tanımlarken şöyle diyor : "onun içindir ki kentleşme tarımsal üretimden daha ileri bir düzeyine geçiş olarak tanımlanabilir" (R.Keleş, 1983, s.6)

Buna benzer bir tanımlama da "Kentleşme bir yerleşmede, yada bir ülkenin yerleşmelerinde tarımsal olmayan üretim oranının artması ve tüm üretimin denetim ve koordinasyonunun yoğunlaşmasıdır" şeklinde Mimarlar Odası tarafından yapılmıştır.

Bu tanımlamalardan kentleşme ; üretim biçim ve süreçlerinde meydana gelen bir evrim sonucu olarak toplumsal ilişkilerde duygu ve düşüncelere hakim olan yeni bir dünya görüşünde, davranış özelliklerinde ve değer

yargılarındaki yoğun oluşum biçimi olarak tanımlanabilir. (M. Ayan,1982,s.47)

c) Kentleşmeyi, bir nüfus yığılması olarak kabul eden tanımlamalar :

Çoğunlukla kent sayısını ve kentsel nüfusun artmasını esas alan tanımlamalardır. Kentsel nüfus bir yandan doğumların ölümlerden fazla olması nedeniyle, diğer taraftan kırsal kesimden gelen göçerlerle artar. Gelişmekte olan ülkelerin kentlerinde doğurganlık eğilimleri, kırsal bölgelere oranla genellikle azaldığı için kentlerdeki nüfus artışı daha çok kırsal alanlardan kentlere göçlerle oluşmaktadır.

Kentleşmeyi sadece bir nüfus hareketi olarak görmekte yeterli değildir. Çünkü kentleşme ile, sadece kentsel nüfus oranında bir artış olmaz. Toplumun ekonomik ve sosyal yapısında da bir takım değişiklikler olur. Bu nedenle kentleşmenin konumuna nüfus hareketlerini doğuran ekonomik ve sosyal değişimleri de dikkate alarak yapmak gerekir.

Böylece kentleşmeyi; "bir ülkede, sanayileşme ve ekonomik gelişmeye paralel olarak, o ülkedeki toplam kentsel nüfusun, toplam ülke nüfusuna olan oranının artması veya kent sayısının çoğalması sonucu toplum yapısının, örgütlenme, iş bölümü, ihtisaslaşma vb. gibi davranış ve ilişkilerinde kentlere özgü bir karakter kazanmasına yol açan, kent nüfusunun demografik artışından ayrı olarak kırsal alanlardan, kentsel alanlara doğru olan kayma süresidir" diye tanımlayabiliriz.

(M. Ayan,1982, s.47)

Türkiye'de kentleşmeyi doğuran nedenler üzerinde

bu güne kadar pek çok araştırmalar yapılmıştır. Ruşen Keleş (1983), kentleşmeye neden olan güçleri üç grupta toplamaktadır.

1- İtici Güçler, köylüyü toprağından, tarımdan ayırmaya zorlayan güçlerdir. Bunlar,

- a) Hızlı nüfus artışı,
- b) Tarımda verim azlığı,
- c) Tarımda mekanizasyon,
- d) Tarım topraklarının veraset yoluyla parçalanması,
- e) Kırsal kesimde eğitim düzeyinin yükselmesi,

2- İletici Güçler, kırsal kesimde yaşayan köylünün kent ile olan ilişkisini arttıran güçlerdir. Bunlar,

- a) Haberleşme olanaklarının artması
- b) Ulaşım sistemlerinin gelişmesi

3- Çekici Güçler, nüfusu kentlere çeken etkenlerdir. Bunlar, kısaca tanım dışı sektörlerde yaratılan iş olanakları diye tanımlanabilir. Bunlar,

- a) Sanayi kesiminde ücretlerin, tarıma oranla yüksek oluşu,
- b) Kamu hizmetlerinin sağlık, eğitim, eğlence vb. gibi varlığı,
- c) Kentin parlak ışıkları,

gibi nedenlerle yurdumuzda kentleşme hızlanmış ve giderek bu hızını devam ettirmiştir.

1960-80 döneminde Türkiye'de meydana gelen kentli nüfus artışı ve kent büyüklüklerine göre kentleşmeyi

gösteren tablo aşağıdadır.

Tablo 2.2.2.1. Türkiye'nin Kentleşme Göstergeleri
(1960-1980)
(Kaynak : DİE İstatistik Yıllıkları ve
Nüfus Sayımının Sonuçları)

Yıllar	Kentli Nüfus	%	Kent Sayısı
1960	6.999.025	25.2	147
1965	9.646.006	29.8	198
1970	12.716.366	35.7	238
1975	16.713.696	41.4	192
1980	20.330.265	45.4	320

Görüldüğü gibi Türkiye'de 1960-80 dönemi içinde kentli nüfusun toplam nüfustaki yüzdesi % 25.2'den her geçen yıl artarak % 45.4'lere ulaşmıştır. 1990'larda ise bu oran % 55 civarındadır.

Türkiye'de kentleşmenin en önemli göstergelerinden birisi kırdan kente olan göçlerdir. Kırdan kente göçün sebeplerini kıran itici, kentlerin ise çekici güçleri olduğunu söyleyebiliriz. Bu güçler ekonomik, politik sosyal ve kişisel koşulların bir koplex karışımıdır.

Son yıllarda demografik literatürde sıklıkla yer alan bir görüşe göre, kentin büyüklüğü o kentte yerleşen göçmenlerin sayıları ile doğrudan ilişkilidir. (H.İ.Şanlı, 1976). Kent büyüklüğü ile göçmen çekimi arasındaki ilişkiyi incelemek üzere yapılan bir çalışma, bu tezi destekleyici bilgiler vermiştir. Mevcut göçmen sayısı arttıkça şehrin büyüklüğü artmaktadır.

Daha önce itici ve çekici güçlerin neler olduğu üzerinde durulmuştu. Çekici güçler, bu fırsatların farkına varan göçerler için daha iyi yaşam koşullarını sağlayıcı öğeler olarak görülmektedir.

Kente göçenlerin, tam olarak kente uyum sağlayamadıkları ve kentin sosyal kurumlarıyla tam olarak bütünleşemedikleri görülmektedir. Kişi kendisine açık iş kolları arasında gidip gelerek sürekli, güvenceli, geliri ve prestiji iyi bir işe girmeye çalışır, fakat bu iş kollarının hepsi belirli bir düzeyde emek niteliği ve kullanım biçimini kapsadığı ve bunu aşamadığı için aynı toplumsal katmanda kalır. (T.Şenyapılı, 1981)

Göçenin kent ekonomisinde yolunu bulmasını sağlayan temel toplumsal ilişkiler ve yarışmacı ortamdan kaynaklanan komşuluk ilişkileri aynı tutulursa, genelde iş yerlerinden edindiği tanışlardan kaynaklanır. Göçen kendisine benzer toplumsal yapılarda kapalı kalmış ve toplumsal mekanda iyice segrege olmuştur.

Göçenler toplumda bu denli bütünleşmemiş bir kesim olsalar da, kentte edindikleri konutlarını ve çevrelerini bırakıp, köyüne gitmek istememektedirler.

Tablo 2.2.2.2. Türkiye'de Gecekondu ve Gecekondu Nüfus (1955-80)
(Kaynak : R.Keleş, 1982, s.13)

Yıllar	Gecekondu Sayısı	Konut Stoku İçindeki Yüzdesi %	Gecekondu Nüfus	Kentli Nüfus İçindeki % 'si
1955	50.000	4.8	250.000	4.7
1960	240.000	16.7	1.200.000	16.4
1965	430.000	22.9	2.150.000	22.9
1970	600.000	21.4	3.000.000	23.6
1975	950.000	21.1	4.750.000	23.4

Zeytinburnu gecekondu bölgesinde oturan göçmen aileleriyle yapılan bir çalışmada (C.M.Hart,1969, s.241),

6325 kişi ile görüşme yapılmıştır. Bu ailelerden 5985'i yeni % 94.6'sı "Memleketinize geri dönmeyi ister misiniz ?" sorusuna "Hayır" cevabını çok kesin olarak vermişlerdir. Kırdan kente göç olgusunun 1950'lerden sonra nasıl bir durum aldığının sayısal olarak ifade eden tablo yukarıdadır.

Yurdumuzda görülen hızlı kentleşme sonucu kentlere yeni gelenler gerek bu kentlerdeki konutlarda oturacak kazanca sahip olmamaları ve gerekse kentlerdeki konut arzının, talebi karşılayamaması nedeniyle konut gereksinimlerini birçok gelişmekte olan ülkedeki benzerleri gibi kendi olanakları içinde çözümlemeye zorlamıştır. Kente yeni gelenlerin bu çözümü sonucu "gecekondu" adını verdiğimiz yasa dışı, her türlü kamu hizmetlerinden yoksun, sağlıksız yapıların sayıları 1950-80 döneminde gittikçe artarak bugünkü boyutlarına ulaşmıştır.

Gecekondu nüfusun kentli nüfus içindeki payı, 1955'te % 4.7 iken 1980'lerde % 23.4 gibi oldukça yüksek bir duruma ulaşmıştır.

Bu değerler kentleşme olgusuyla beraber gelişen gç olgusunun, kentlerde görülen konut sorununu yaratmada ne kadar önemli rol oynadığını göstermektedir.

2.2.3. Konut Sunumunun Yetersizliği :

Konut sorununun doğmasında rol oynayan faktörlerden birisi de "konut sunumu" nun, yani ihtiyaa yönelik konut üretiminin yetersizliğidir.

Daha nceki bölümlerde, şimdiye kadar üretilen konut sayısı ve gereksinme miktarları sayısal olarak verilmişti. Bu değerlerden konut sunumunun ihtiyaı

karşılamada son derece yetersiz kaldığı görülmektedir.

Konut sunumunun ihtiyaca cevap verememesinin başlıca sebepleri arasında bina yapım finansmanı, bina üretiminde örgütlenme, yapı malzeme ve teknolojisi, arsa alt yapı vb. faktörler rol oynamaktadır. (G.Pulat,1991, s.78)

Konut finansmanında gönüllü tasarruf ve konut kredileri ana kaynakları oluşturmaktadır. Gönüllü tasarruflar, kullanıcının öz kaynaklarıdır. 80'li yıllarda konut alanında tasarruflar yetersiz kalmış, Bankalar, SSK ve Emekli Sandığı gibi kurumların verdiği konut kredileri ise günün koşulları karşısında etkili olamamıştır.

Bugünkü enflasyonist ortamda, kişilerin tasarruflarının başka alanlara bölünmesi sebebiyle de yetersiz oluşu ve kredilerin ihtiyaca cevap vermemesi, konut alım gücü ve isteginin düşmesine yol açmıştır. Bu durumda konut üretimi ihtiyacı karşılayabilecek düzeyde olmamış ve konut açığı hızla büyümüştür.

Konut sunumunu etkileyen diğer bir faktör bina üretiminde örgütlenme konusudur. Bugün konut üretimi, özel kesim, kamu kuruluşları ve kooperatiflerin girişimciliğiyle gerçekleşmektedir.

Yap-satçılık olarak adlandırılan üretim biçimi genellikle kişilerin alım gücü ve tasarruf girdileriyle gerçekleşen bir üretim biçimidir. Bireylerin konut edinme tasarruf ve birikimleri düşük olduğu için bu üretim biçimiyle konut sunumu yetersiz olmuştur.

Kooperatif eliyle üretim biçimi genellikle bireylerin konut sahibi olmasında en uygun yöntem olarak gö-

rülmektedir. Fakat arsa-alt yapı ve finansmanı nedeni ile kooperatiflerin konut üretim sürelerinin uzaması, bireylerin konut sahibi olma isteklerini azaltmış ve bu durum kooperatiflerin başarısını kısıtlamıştır.

Yapı malzeme ve teknolojisinin konut üretimi için-deki yeri maliyet yönündedir. Konut  retiminde gelenek-sel konut üretim sistemlerinin kullanılması, mevcut yeni malzemelerin kullanılması istihdamı arttırmıştır. Fakat bu avantajların yanında maliyetin diğer yapım teknoloji-lerine göre yüksek olması ve üretim süresinin uzaması gibi dezavantajlar konut açığının kısa sürede kapanması-nı engellemektedir.

Arsa konusu, ekonomik ve sosyal alanlarda ister özel, ister kamu sektörü tarafından olsun yapılacak yatırımlarda çok önemli mebla ları tutabilmektedir.

Arsa fiyatlarının çok yüksek değerlere ulaşması, ülke nüfusunun tasarruf ve gelir durumu yönünden yeter-siz olan büyük kesimi için, konut edinmede engelleyici bir rol oynamaktadır.

2.2.4. Gelir Dağılımının Dengesizli i :

Konut sorununun oluşmasında rol oynayan etmenler-den birisi de gelir dağılımındaki dengesizliklerdir.

Konut  retimi ister özel sektör, ister kooperatif-ler, isterse kamu sektörü tarafından yapılmış olsun, so-nu ta konut sahibi olabilme durumu bireyin gelir durumu-na bağlıdır. Potansiyel konut isteminin gerçek isteme dönüşmesi, gelir ve dolayısıyla biriktirim olanakları

ile yakından ilişkilidir.(R.Keleş,1984)

Ülke nüfusunun büyük bir bölümünü kapsayan düşük gelir seviyesine sahip grupların konut sahibi olabilme durumu ise bu yüksek enflasyonist ortamda çok zor olarak görülmektedir.

2.2.5. Gecekondulaşma Olgusu :

Türkiye'de gecekondulaşma olgusu pek çok kez değişik bakış açılarıyla ele alındı. Gecekondu çalışmalarını genel olarak saha araştırmaları ve kuramsal temelli çalışmalar olarak ele almak mümkündür. Saha araştırmaları konusunda sosyologlar plancılardan daha fazla çalışmışlardır. Bu yüzden gecekondu sorununun mekan boyutu fazla incelenmemiştir. (T.Şenyapılı,1981)

Gecekondu, kentlerin sosyo-ekonomik yapısının bir sonucudur. Tarımda makinalaşmanın hızlanması, pazar için üretim ve toprak mülkiyetlerindeki değişme, kırla kent arasındaki iletişimin gelişmesi, tüketim toplumu olma yolundaki uygulamalar, karayollarının hızla gelişmesi, nüfus artışı hızının da çoğalmasıyla birlikte, kentlere olan nüfus akımını arttırmıştır.

Kırdan göçerek kentlerde biriken bu nüfus, kentlerde istihdam, barınma ve şehrin sosyo-kültürel yapısından etkilenme sorunlarıyla karşı karşıya kalmıştır.

Bu kesim marjinal işlerde çalışan "kendi emeğine dayanan, düzensiz, örgütlenmiş iş imkanlarını kullanarak, şehirde geçimini sağlayabilecek bir gelir düzeyine ulaşabilmektedir. Bir şehirde marjinal sektörün büyümesi bu kişilerin oturduğu gecekondu alanlarının da büyümesini beraberinde getirecektir. Şehirde yaşamını

sürdürebilmek için geçim düzeyini düşürmek zorunda kalmakta bunu da ancak "gayri sıhhi koşullara sahip, gayri fenni" konutlarla sağlayabilmektedirler. Gelir dağılımındaki eşitsizlik ve kent sahiplerinin (üretim amaçlarının sahipleri) "en yüksek kazanç sağlama olanağı vermeyen kentlerin gelişimine izin vermemeleri"

(Ö.Şenyapılı, 1978) nedeniyle kentle bütünleşememekte ve konut sorununa çözüm getiren, sanayileşmeye katkısı olan düşük standartta sağlıklı ucuz konutlarda barınmak zorunda kalmaktadırlar. (S.Mazlum, 1989, s.40)

Bu sebepler dolayısıyla kentte genellikle işyerleri çevresinde, sağlıklı görünümü, sıhhi olmayan gecekondu kuşakları oluşmakta ve konut sorununun büyümesine katkıda bulunmaktadır.

Gecekondu olgusunu salt bir konut ve barınma problemi olarak ele almak yanlıştır. Uzun vadeli planlama çözümlerine varabilmek için gecekondu ve gecekondu nüfusuna ilişkin daha fazla bilgiden çok, varolan bilginin gerekli bütünsel çerçeveyi sağlayacak biçimde yeni sınıflamalar ve yorumlar içinde değerlendirilmesi gereklidir. (T.Şenyapılı, 1981)

2.3. Türkiye'de Şimdiye Kadar Uygulanan Konut Politikaları :

2.3.1. İlk Konut Politikaları :

Türkiye'de konut sorunu ilk olarak Cumhuriyetin ilanından sonra Ankara'nın başkentlik fonksiyonunu kazanması ile, Ankara'da ortaya çıkmıştır. Bu dönemde kentlerdeki nüfus artışı, Türkiye'nin doğal nüfus artış hızına yakın olan % 2.5 düzeyinde kalırken Ankara'nın nüfusu % 6 dolaylarında artmıştır.

Bu dönemde izlenen konut politikalarının özelliği, sosyal grup olarak memur, kamu görevlisi kesimine yönelik olmalarıdır. Gerçekte boyut olarak, orta gelir grubunu oluşturan memurların konut sorununun diğer kesimlere oranla daha büyük olduğu düşünülürse de Ankara'da 1930'larda başlayan gecekondu olgusunu yaratan düşük gelir grubunun bu politikalar kapsamına alınmaması önemli bir eksikliktir.

Bu politikalar çerçevesinde ilk uygulamalar memur-kamu görevlisi kesimi için konunun kiralık konut üretmesi, veya kira konusunda tazminat vermesi, sınırlandırması gibi önlemler almak şeklinde olmuştur. Ancak bu uygulamaların sonuçta konut sorununa yalnız memur kesimi için bile etkin çözümler getirmediğini söylemek olasıdır. (Y.A.Tokman, 1985)

2.3.2. Planlı Dönem :

Planlı dönemde besimsenen konut politikalar ve bunların uygulamaları bir bütünlük göstermediğinden her plan döneminin özelliklerine ayrı ayrı bulunmakta yarar vardır.

1. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1963-67)

1. Plan konut kesimi yatırımlarının, toplam yatırımlar içinde % 20'yi geçmemesi ilkesini benimsemiştir. Bu nedenle konutların yüzölçümlerinin küçültülerek daha çok sayıda konut üretilmesi ön görülmüştür. Aynı zamanda arsa spekülasyonyonunun önlenmesi, topraktaki değer artışlarının alım-satım sırasında vergilendirilmesi ve kooperatifler gibi toplu konut kuruluşlarının desteklenmesi de 1. planın önerdikleri arasındadır.

Gecekondular sorunu'da ilk kez ciddi bir şekilde I. Beş Yıllık Kalkınma Planı döneminde ele alınmıştır. Planda hedeflenen amaç, ilk aşamada gecekondular, içinde oturanlara konut temin etmeden yıkmamaktır. Bu doğrultuda plan, önce bu konutların arsa mülkiyeti ile ilgili sorunlarını çözmeye, kamu hizmetlerini tanımlayarak durumlarını düzeltmeye ve ancak çok kötü durumda olanlarını, içinde yaşayanların konut gereksinimini sağladuktan sonra yıkmaya yöneliktir. (C.Sevgi, 1988, s.83)

İkinci aşamada gecekonduların semtlerinin haritalarını yapmak, konutların bulunduğu arsaların belediye veya hazine ile ilgili durumlarını saptamak, oturulmayacak olanları tesbit etmek, olanaklar dahilinde bu bölgelere su, kanalizasyon ve elektrik hizmetleri götürmek gerektiğinde sosyal konutlar tesis etmek ve iyileştirilecek durumda olan konutlar için kredi veya aynı yardımlarda bulunmak öngörülmüştür.

Üçüncü aşamada da gecekonduların yapımını önlemek için, kentlere göçün, kentlerde yaratılacak iş olanakları ile dengeli olmasının sağlanması hedeflenmiştir. Bu yönde ekonomik ve toplumsal tedbirler alınmasını, belli alanlarda ucuz arsa sağlanması veya buralara istemler doğrultusunda halk konutlarının yapımı yanında, kendi emeği ile konut yapanlara teknik yardımda bulunulması, projeler çizilmesi ve yürürlükteki yasaları işler hale getirilmesi amaçlanmıştır. Ayrıca bu dönemde gecekonduların ıslahı ve iyileştirilmesi, önleme bölgelerinde halk konutu ve nüve yapacaklara mevcut gecekondusunu düzeltecek ve onaracak olanlara kredi verilmesi gibi maddeleri öngören 775 sayılı gecekondular yasası çıkarılmıştır.

Ayrıca bu plan mülk konutlar yanında, düşük kirali

halk konutlarının yapımının da özendirilmesi, yüksek konut kiralarının dar gelirliiler üzerindeki baskısının azaltılmasını önermiştir.

II. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1968-1972) :

Bu planda devletin konut pazarına yatırımcı olarak değil, düzenleyici olarak girmesi düşüncesi yer almıştır. Konut yatırımlarının toplam yatırımlar içindeki payının azaltılması eğilimi bu planda da sürmüş, oran bu kez % 17.9'a düşürülmüştür.

Bu plan döneminde gecekondular sorunu, konut sektörünün bütünü içerisinde ele alınmak istenmiştir. Bu dönemde 1. plan dönemindeki hedefler benimsenmekle birlikte, ağırlık daha çok gecekondulaşmayı önlemeye yönelik tedbirler almaya ve kendi evini yapmaya çalışanların emek gücünden yararlanmaya verilmiştir. Bunların dışında gecekonduların arsa mülkiyetini sorunlarını çözümlererek, onların gelecekte kentlerin gelişmesini engellerecek veya güçleştirecek durumlarını ortadan kaldırmak amacı benimsenmiştir. Bu dönemde ayrıca, 1164 sayılı Arsa Ofisi yasası çıkarılmıştır.

II. Beş Yıllık Kalkınma Planının 1. plandan farkı, kentleşme ve konut siyasaları arasındaki ilişkilere daha geniş yer ayırmış, konut sorununun nüfusun dağılışı ve yerleşme siyasaları bağlantısına daha fazla yer vermiş olmasındadır.

III. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1973-1978) :

Konut yatırımlarının azaltılması eğilimi bu planda da devam etmiştir. Daha tutarlı bir konut siyasası izleyebilmek ve yatırımların etkinliğini sağlayabilmek

için, türlü kuruluşlarca verilmekte olan konut kredisi fonlarıyla bireylerin konut için ayırabilecekleri kaynakların tek bir elde toplanmasını gerekli saymıştır.

Düşük gelirli gruplar için kiralık konut yapımının özendirilmesi, toplumsal ölçüde toplu konutlara destek olunması, konut kooperatifçiliğiyle birlikte özel girişimciligi de desteklenmesi, bu planın önceliklerindedir.

Üçüncü beş yıllık planda gecekondulara gereken önem verilmemiş, yalnızca gecekondularla ilgili gelişmeler üzerinde durulmak istenmiştir. Bunun dışında ise sosyo-ekonomik ve kültürel yönde ortaya çıkacak gelişmelerle sounun çözüleceği görüşü benimsenmiştir.

IV. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1979-1983) :

Konut sorununu bireysel çözümler yerine toplu konut üretme yöntemiyle çözmek, yerel yönetimleri kooperatifleşmeye destek olarak Toplu Konut yapmaya, yaptırmaya yöneltmek, bu planın öncelikleri arasında yer alır. Kamu kaynaklı konut kredilerinin bir siyasa bütünlüğü içinde kullanılması da IV. planda yinelenmiş ilkelerdendir. (IV.BYKP,s.144-152)

Ayrıca toplumsal güvenlik kurumlarıyla, kamu yardımlaşma kuruluşlarının konut için ayırdıkları fonların artırılması, Emekli Sandığı'nın da, konut üretiminde bulunması, IV. planda önerilmiştir. Kamu arazi ve arsalarının, toplumsal konut yapımı için konut üreten kamu kredi kurumlarıyla yerel yönetim birimlerine tahsisi, hızla büyümeye aday olan kentler de, arsaların kamunun ve yerel yönetimlerin denetimi altına alınması, planın yinelandığı eski siyasa tercihleridir. Bunun yanında, kira denetim yollarının etkileştirileceğinden söz

edilmiştir. Kamu lojmanlarının ise gelişmekte olan yörelerde çalışanlara özgüleneceği vurgulanmaktadır.

IV. Plan döneminde gecekondü bölgelerine yapılacak alt yapı yatırımlarının hızlandırılması öngörülmektedir. Diğer yönden kamuya ait arazi ve arsalar, imar planları uyarınca, sosyal konut yapımı için, konut üretiminde görev alacak kamu kurum ve kuruluşlarına veya yerel yönetim birimlerine devren tahsis edilecek ve gerekli düzenlemeler yapılacaktır. Böylece konut üretimi hızlandırılarak belirli grupların konut gereksinimleri karşılanacaktır.

Bunların dışında imar ve gecekondü yasaları yeniden düzenlenecek, belediye sınırları içinde değil, tüm ülke ölçeğinde uygulanacak ve özellikle kamu arazileri üzerinde yapılacak kaçak yapılar halkın da etkinliği ve ivediliği sağlayacak prosedür hükümlere yasalarla yer verilecektir.

V. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1985-1989) :

Bu dönemde konut piyasasında potansiyel arz eden bütün unsurların değerlendirilmesi yanında konut sektörünün ekonomiyi canlandırıcı ve istihdam yaratıcı özelliğinden de azami faydanın temin edilebilmesi için ihtiyaç sahiplerinin bankalar sistemi aracılığıyla tasarruflara yönlendirilmesi amacıyla, kooperatif, toplu konut, müteahhit ve ferdi inşaat sistemlerine göre farklı kredilendirme şartları geliştirerek, bu şartların yapıcı ve alıcıların durumlarına uygun şekilde çeşitlendirilmesi öngörülmüştür.

Toplu Konut Fonu'nun ; banka sistemi yoluyla konutta yönlendirilecek kaynakların desteklenmesi ve

kredilerin faiz, vade ve miktar bakımından alıcılar için makul seviyelerde tutulmasını temin edecek tarzda kullanımı amaçlanmıştır.

Özellikle IV. plan döneminde konut sektöründe kanunun etkisinin fazla olmaması ve piyasada efektif talebin genellikle üst gelir gruplarına mensup ailelerden gelmesi sebebiyle, konut ortalama alanlarının; Türk aile yapısına ve hayat tarzına uygun, fonksiyonellik ve iktisadiyet prensiplerini bağdaştıran makul seviyelere düşürülmesi politikası izlenecektir.

Ayrıca bu planda kamu kaynaklarının planlama, alt yapı götürme ve arsa temininde kullanılmasının sağlanması düşünülmüştür. Yeni toplu konut projelerinde alt yapı, üst yapı ve çevre tanziminde bütünlük, uyum ve tasarruf sağlanması ; toplu konut alanlarının eğitim, güvenlik gibi sosyal alt yapılarının teknik alt yapı ve üst yapı inşaatlarıyla birlikte bitirilmesi ; Konutların inşaat ve kullanımında tasarruf sağlama maksadıyla, mahalli malzemeleri değerlendiren, iklim şartlarını dikkate alan, israfı azaltan proje ve teknolojilerin teşvik edilmesi bu planın ilkelerindendir.

İmar ve gecekondü mevzuatına aykırı yapılara uygulanacak işlemleri düzenleyen 3891 sayılı kanunun uygulama prensipleri de dikkate alınarak, mevcut ruhsatsız yapılara ve gecekondulara alt yapı götürülmesine ve bunların ıslahına öncelik verilmesi düşüncesi planda yer almaktadır.

Toplu Konut Fonu'ndan arsa ve alt yapı için ayrılan pay ile yerleşme alanlarının açılması, bu alanlarda kredi, arsa tahsisi yapılması, ruhsatsız konut inşaatını ruhsatlı hale çevirebilmek için tedbirler alınması

öngörölmüştür.

Göröldüğü gibi V. Kalkınma Planı'da alt yapı ve orta gelir gruplarının konut sorununa çözüm olması için, yapıcı ve kullanıcıların durumuna göre çeşitlendirilecek kredilendirme sistemlerinin geliştirilmesi önem taşımaktadır. Konut ihtiyacının karşılanması toplu konut üretimine ve kooperatifleşmeye önem verildiği görölmektedir. Gene bu planın öncelikleri arasında, ruhsatsız gecekondulara alt yapı sağlanması bunaların ıslah edilmesi ve ruhsatlı hale getirilmesi ilkeleri yer almaktadır.



**BÖLÜM 3. TÜRKİYE'DE KONUT SORUNUNA YÖNELİK İHTİYACIN
KARŞILANMASINDA ORTAYA ÇIKAN KONUT SUNUM
BİÇİMLERİ :**

**3.1. Farklı Konut Sunum Biçimlerinin Ortaya Çıkış
Nedenleri**

Konut sunumunun yeterli olmaması ve dolayısıyla konut açığının, yeni konut sorununun doğuşunda rol oynayan bir etmen olarak, konut sunum biçimlerinin incelenmesi gereklidir. Diğer ülkelere benzer olarak ülkemizde de konut sunum biçimleri arsa mülkiyeti ve arsa değerlerindeki gelişme, kentleşme hızı, konut kesimindeki girişimcilerin özellikleri, yapı malzemesindeki gelişmeler, devletin bu kesime karışma eğilimleri v.b. nedenlerle farklı biçimlere dönüşerek çeşitlenmeler göstermektedir. Konut sunum biçimlerinin birbirlerinden şu ölçütlere göre ayrıldıkları söylenebilir :

İlk ölçüt, konut yapımına ilişkin işlevlerinin toplumdaki üç davranışsal birim, yani konut sahibi, girişimci ve devlet arasında nasıl bölüşüldüğüdür. Bir konutun toplumca konulmuş kurallara göre yapılıp kullanılması, kentsel toprağın arsa haline dönüştürülmesinden konutun yapımına ve işletilmesine kadar pek çok sayıdaki işlevler, değişik sunum biçimlerinde üç davranışsal birim arasında farklı şekillerde dağıtılmaktadır.

İkinci ölçüt, bu işlevlerin gerçekleştirilmesinin zaman içinde nasıl dağıldığına ilişkindir. Üç

davranışsal birim arasındaki aynı işlev dağılımı, bunların gerçekleştirilme zamanının değişmesi durumunda, çok farklı bir konut üretimi ve konut çevresi düşümüne neden olmaktadır.

Konut sunumun biçimlerinin farklılaşmasında kullanılacak bu iki ölçütten sonra üretilen konutları farklılıklarına göre şu şekilde sınıflandırmak mümkündür :

Kullanıcının statüsüne göre	Mülk konut	Kiralık konut	-
İmar kurallarına uyumuna göre	İmarlı konut	Gecekondu	-
Bir topluluğun parçası olarak sunulum derecesine göre	Tek ev	Apartman	Toplu konut
Konutun büyüklüğüne göre	Küçük	Orta	Büyük
Zaman içinde yeni parçalar eklenmesine açıklık derecesine göre	Yapılmış bitmiş	Yeni geliştirilmelere açık	-
Kullanılan malzemenin piyasa değerine göre	Lüks konut	Lüks olmayan konut	-

3.2. Türkiye’de Ortaya Çıkan Konut Sunum Biçimleri :

3.2.1. Bireysel Konut Üretimi :

Bireysel konut üretimi, tarihsel sıralamada ilk ortaya çıkan konut sunum biçimidir, diğer biçimler bunun yetersiz olduğu noktadan itibaren ortaya çıkmaktadır.

1930'lerde Türkiye'de tek konut üretim biçiminin bireysel konut üretimi olduğu söylenebilir. Bu dönemde ki yavaş kentleşme, kentsel arsaların henüz spekülâtif değer kazanmaması, dolayısıyla konut maliyeti içinde arsa maliyetinin düşük olması yerel yönetimlerin yavaş olan kentleşme hızına paralel olarak yeterli kentsel alanlar planlayabilmesi ve kentsel altyapıyı sağlamakta önemli sıkıntılarla karşılaşmaması, bu tür üretimin toplumsal gereksinmeyi karşılayabilmesi için gerekli koşulları oluşturmaktadır.

Bu sunum biçiminde bir konutun yapılıp kullanılabilmesi için gerekli işlevler konut yaptırıcısı, girişimci ve yerel yönetimler arasında bölüşülmektedir. İşlevlerin büyük kesimi konut yaptırıcısı yada konut sahibi üzerine düşmektedir. (Konutun finansmanı ve arsayı sağlamak, konut planını yaptırmak, yapıma ilişkin izinleri yerel yönetimden almak, yapıyı gerçekleştirecek kişileri sağlamak ve biten konutun bakımını ve işletilmesini sağlamak). Bu bireysel üretim çizelgesinde işlevlerin görülmesindeki en uygun zaman sıralaması, önce yerel yönetimin alt yapı ve planlamayı yapması, daha sonra konut yaptırıcısının bu alanda arsa alıp konutun planlamasını yaptırıp, inşaatını gerçekleştirmesi ve binada yaşamaya başlamasıdır.

Bu halde üretilen konut satış için değil, kullanım için üretilmektedir. Yapılan konutlar büyük ölçüde mülk konutlarıdır. Bu süreç içinde kiralık konut üretimi eğilimi çok düşüktür. Yapılan konutlarda tek parsel içinde tek konut olma eğilimi hakimdir. Büyük kentlerde yada kentlerin yüksek yoğunluklu alanlarında, tek parsel içinde bir kişinin mülkiyetinde, kat mülkiyeti kanununun sağladığı olanakla, çok katlı apartman yapılması da söz konusudur.

Bu yapım sürecinin toplumun gereksinmelerini karşılamakta yetersiz kalışı, kentleşme hızının artması ve kentsel arsa değerlerinin hızla yükselmesiyle olmuştur. Bir yandan bu süreç içinde kentleşmenin gerektirdiği miktarda konut üretilenmemiş, öte yandan artan kentsel arsa fiyatları karşısında, orta sınıfların tek parsel üstünde yapılan tek evlerin sahibi olma olanağı kalmamıştır. Bu durumda toplumun gereksinmelerini karşılamak için yeni sunum biçimleri gelişmeye başlamıştır.

3.2.2. Yapı Kooperatifleri Konut Üretimi :

Konutların yapı kooperatifleri eliyle yaptırılmasında iki aşama söz konusudur. İlki 1930'lerde Ankara da başlayıp, 1950'lerde bütün Türkiye'ye yaygınlaşarak sürmüştür. 1930'lerde Ankara'da imar planı olan kesimlerde arsa değerlerinde oldukça hızlı bir artış olmuş ve orta sınıfın çoğunluğunu oluşturan memurların tek parselde konut yaptırabilme olanağı kalmamıştır. Kat mülkiyeti de bir kurum olarak gelişmemiş olduğundan, Ankara'nın üst kademe bürokratları, bu engeli kooperatifleştirerek, ilk kez Bahçelievler Yapı Kooperatifi'ni kurarak aşmışlardır. Önce Ankara'da başlayan bu olgu, 1950 yılından sonra kentleşme hızının tüm Türkiye kentlerinde yükselmesi üzerine bütün ülkeye yaygınlaşmıştır.

Yapı kooperatifleri eliyle konut üretiminin ikinci aşamasını 1960'lar sonrasındaki planlı dönem oluşturur denebilir. Bu dönemde, Kat Mülkiyeti Yasası çıkmıştır. Sosyal Sigortalar, konut fonlarını Emlak Kredi Bankası aracılığıyla dağıtmaktan vazgeçmiş, kendi örgütü aracılığıyla sadece konut kooperatiflerine dağıtmaya başlamıştır. Bu koşullar ve özellikle de kat mülkiyeti olgusu, orta sınıfların kent içinde artan arsa değerlerini bölüşerek ödemelerine olanak sağlamıştır. Ayrıca

kooperatif, Sosyal Sigortalar Konut Fonu'ndan yararlanmanın bir koşulu haline gelmiştir.

Yapı kooperatifleri eliyle yapılan konutlarda konut kooperatiflerince gerçekleştirilecek işlevler, bireysel üretimde konut yaptırıcısına düşen işlevlerle aynıdır. Ancak kooperatifin bu aşamada zaman içinde sürekliliğinden söz etmek gereklidir. Kat mülkiyetinden önce biten konutların bakım ve işletilmesi bireylere bırakılırken, kat mülkiyetinden sonra bu işlevler, temelde kooperatif tarafından sürdürülmektedir.

Girişimcinin yüklendiği işlevler, bireysel üretime çok benzerdir, fakat istemin ölçeği değişmiştir. Üretimin ölçeği ve uzmanlaşmış bir girişimcinin varlığı, bireysel üretime göre daha gelişmiş bir yapım teknolojisi kullanımına olanak tanımaktadır.

Bu sunum biçiminde merkezi yönetim, konut kredisi sağlama işlevini yüklenmiştir. Bu işlevlerin zaman içindeki sıralanmasının ise, önce yapı kooperatiflerinin oluşturulması sonra arsayı sağlaması, imarlı kesim dışındaki arsaların mevzii planını yaptırması ve bunu onaylatması, konut planını yaptırması, kentsel altyapıyı sağlaması şeklindedir. Ancak bu işlemler tamamlandıktan sonra konut kullanıcısı konutlarda yaşamaya başlar.

Yapı kooperatifleri ile konut sunum süresinde yapılan konutlar, büyük ölçüde mülk konutlardır. Toplumsal düşey ve yatay hareketlilik, zamanla bu konutlarda kiralık konut oranının artmasına neden olacaktır.

Bu konut sunum biçimi, kentin imarı yörelerinde apartmanlar, yeni imara açılacak yörelerinde kent parçaları yada toplu konutlar üretmeye uygundur. İmarlı

kesim dışındaki alanlarda ise tek evden çok, çok katlı apartmanların hakim olduğu görülmektedir. Üretilen konutlar genellikle orta ve küçük konut tiplerine uygundur.

Yapı kooperatifleri ile konut yapım süreci, büyük ölçüde devletin kredi mekanizmalarıyla özendirildiği ve bu kredi mekanizmaları da toplumun sadece örgütlü işleminde çalışanlara açık olduğu için, toplumun tümünü kapsamadığından, bu konut sunum biçimiyle eş zamanlı olarak başka sunum biçimleri seçenekleri de geliştirilmiştir.

3.2.3. Yap-Satıcı Üretimi :

Bu sunum biçimi, Türkiye'de 1950'li yılların sonuna doğru yaygınlık kazanmıştır. Hızlı kentleşmenin kentsel arsalarda meydana getirdiği değer artışları, orta sınıfların tek parsel üzerinde ev yapma olanağının kalmaması ve buna çözüm olarak kat mülkiyeti kurumunun doğması, yap-satıcılığın yaygınlık kazanmasını sağlayan koşullardır.

Bu sunum biçiminde en önemli davranışsal birim konut alıcısı değil, yap-satıcı olarak adlandırılan küçük girişimcidir. Bu sunum biçiminde konutun yapılıp gerçekleştirilmesine ilişkin işlevlerin çoğu, bu konuda uzmanlaşmış olan yap-satıcının üstündedir.

Yap-satıcı olarak isimlendirilen küçük girişimciler iki farklı kökenden gelmektedir. Bir kesimi mimar ve inşaat mühendisi gibi meslek adamıdır. Bu hünerlerini sınırlı sermayeleriyle birleştirerek yap-satıcılığa girişmektedirler. İkinci kesim ise inşaatçılıkta çekirdekten yetişerek, belli bir sermaye birikiminden sonra yap-satıcılığa atılmışlardır.

Genellikle yap-satçı arsanın sahibi değildir.

Yap-satçı başkasının arsasındaki yapım hakkını, yapacağı binadan arsa sahibine vereceği katların karşılığında elde etmektedir. Böylece bir düzenleme, küçük girişimciye üç tür yarar sağlamaktadır.

- 1) Arsa için sermaye yatırmamaktadır.
- 2) Arsanın değerini üretilmiş konut değeri üzerinden ödemiş olmaktadır.
- 3) Üreteceği konutların belli bir kesimi için başlangıçta istem yaratmaktadır.

Yap-satçı genellikle konut satımını parası bittikçe yapmayı yeğlemektedir. Çünkü genellikle enflasyonist bir ortamda üretim yapmaktadır. Bu yüzden ne kadar geç satış yaparsa, o kadar çok kar sağlayacaktır.

Bu konut üretim sürecinde konut sahibi kişilere düşen işlevler, diğer sunum biçimlerine göre çok azalmıştır. Yapım süreci ve konutta yaşanmaya başlanmasına ilişkin zamanlama, önceki sunum biçimlerindeki gibidir.

Kullanıcı tasarım işleminden sonra belirlendiği için, tasarım kullanım değerini en çoğa çıkartmaktan çok, piyasadaki satış değerini en çoğa çıkarmak kaygısıyla yapılmaktadır. Bu üretim sürecinde, diğer sunum biçimlerine oranla daha çok kiralık konut üretilmektedir.

Özel kesim yapımcılığı kent dışına yönelmek gereksinimi duymuştur. Kent dışına yönelmek ise, küçük ölçeklerle olanaklı değildir. Büyük ölçeklerde kent dışına yönelme de büyük bir istem gerektirmektedir. Bu

halde de orta sınıfların, yap-sat sürecinin kapsadığından daha geniş bir bölümü kapsamı kaçınılmaz olmaktadır. Bir yandan bu nedenler, öte yandan 1970'li yılların ikinci yarısında Türkiye'nin yaşadığı hızlı enflasyonun canlı tuttuğu taşınmaz mallar piyasasının çekiciliği, yap-satçıların ötesindeki sermaye gruplarının da ilgisini çekmeye başlamış ve toplu konut şirketleri ortaya çıkmaya başlamıştır.

3.2.4. Toplu Konut Şirketleri Eliyle Üretim :

Bu sunum biçiminde yap-satçı üretimine göre, girişimcinin, yani toplu konut yapım şirketinin işlevleri çok gelişmiştir. Girişilen işin hacmi de çok büyüktür.

Toprağın mülkiyeti, girişimcinin elindedir. Kent dışında tarımsal büyük toprağın imara açılmasından doğacak değer artışına girişimci el koyacaktır. Bunun için de, bu alanın imar planını yaptırmak, imara açılma kararını almak ve kentsel alt yapıyı getirme işlevlerini girişimci yüklenmek durumundadır.

Büyük ölçekte bir üretimin yapılabilmesi, bu üretimi gerektirecek istemin ortaya çıkmasına bağlıdır. Bu yüzden girişimcinin, konut alıcısının istemini kanallize edecek ciddi bir pazarlama faaliyetine girmesi gereklidir.

Bu sunum biçiminde konut alıcısının işlevleri çok azaltılmış, yerel yönetimin işlevleri ise sadece denetim indirgenmiştir. Bu tür bir sunum biçimi, diğer sunum biçimlerinden farklı olarak, kentsel alanda oldukça dağınık bir yerleşme görüntüsünün doğmasına neden olacaktır. Bu da uzun vadede tüm kentin yönetiminde ve işletilmesinde önemli maliyet artışları yaratabilecektir.

Bu sunum sisteminde, faaliyetlerin zamanlamasının koordinasyonu çok önemlidir. Yeni yerleşmeye açılan bir alana orta sınıfların gelip yaşayabilmesi için gerekli tüm alt yapının ve hizmetlerin yaşamın başlamasından önce örgütlenmesi gerekmektedir.

Bu süreçte sunulan konutlar, genellikle alıcısı belirlenmeden tasarladığından, kullanım değerini değil, değişim değerini en çoğa çıkaracak biçimde tasarlanmaktadır. Konutlar, büyük ölçüde mülk konut olmaktadır. Bu yerleşimlerde kiralık konut sunumu daha çok toplumsal hareketlilik sonucu zaman içinde artış eğilimi gösterecektir.

Sunulan konut üretimi toplu konutlar. Bunlar genellikle apartmanlar şeklindedir. Ama şirket, sunumunu değişik istem gruplarına göre çeşitlendirme eğiliminde olduğundan bu alanlarda bir miktar tek konut da sunulmaktadır. Çoğunluğu orta büyüklükte konutlar almasına rağmen, belli oranlarda büyük ve küçük konut da sunulmaktadır. Endüstriyel üretimin, kullanımı da azalttığı söylenebilir. Konutlar, çoğunlukla yapılmış bitmiş konutlardır.

Bu süreç içinde yap-sat sürecine göre, çok daha büyük miktarlarda ve daha ucuz konutlar üretme olanağı vardır. Bu nedenle gelecekte gelişmeye açık bir sunum biçimi oluşturmaktadır.

3.2.5. Yapı Kooperatifleri Birlikleri ve Yerel Yönetim Eliyle Toplu Konut Üretimi :

Bu sunum biçimi 1970'li yılların ikinci yarısında ortaya çıkmıştır. Konut kooperatifleri yoluyla yapılan konutlardan çalışanların düşük gelirli kesimleri

yararlanamıyordu. Hem bu kooperatifler kendilerine arsa sağlamakta güçlük çekiyorlar, hem de tüm işlemleri başarak konut yapımına geçemiyorlardı. Düşük gelirli, sosyal güvenlik fonlarından yararlanma hakları olmasına rağmen bunlardan yararlanamadıkları için gecekondular yapmak zorunda kalıyorlardı. Yeni belediyeler, bu düşük gelirli kesime konut sağlayabilmek için toplu konut yapımının örgütlenmesine aktif olarak girdiler. Bu tür bir sunum biçiminin ortaya çıkabilmesi için gerekli olan büyük toprak parçalarının kamulaştırılması, kooperatifler birliğinin kendiliğinden başarabileceği bir işlem olmadığı için, yerel yönetimlerin konuya ilgi duyması, bu sunum biçiminin ortaya çıkması için bir koşul olmuştur.

Bu sunum biçiminde, başlangıçta öncülüğü yerel yönetim yüklenmekte, girişim belli bir olgunluğa ulaştan sonra, girişimi kooperatifler birliğinin yönetimine devretmektedir.

Başlangıçta yerel yönetim, toplu konut yapılmasını ön gördüğü alanda imar planı yaparak, arsanın kamulaştırılması işlemlerini yürütürken, bir yandan da konut istemi olan grupları örgütlenmeye çalışmaktadır. Grupları, kredi kaynaklarına ve ödeme kapasitelerine göre ayırarak, onları konut kooperatifleri halinde örgütlenmekte ve bu konut kooperatiflerinin üst kuruluşu olan Kooperatifler Birliğini oluşturmaktadır.

Çok sayıda alıcının tek kooperatif içinde toplanması, kooperatifin işlerliği ve alıcının farklı zamanlarda kooperatife katılması bakımından sorunlar çıkarmakta, fakat bu sorunlar iki kademeli örgütlenme ile kolayca aşılmaktadır. Ayrıca kooperatifler birliği, tek kooperatifin yaşamının o kooperatifin konutlarının

yapılıp bitmesiyle sona ermesinden doğan sorunlardan kaçınma olanağı sağlar.

Kooperatifler Birliği oluştuktan sonra, yerel yönetim, bu girişimin gerçekleştirilmesi işlevini, aktif desteğini projeden çekmeden Kooperatifler Birliğine devreder. Kooperatifler Birliği kurulup işlerlik kazandıktan sonra, konutun planlarını, altyapı planını yaptırmak konutları pazarlamak, alıcıların kredi kurumlarıyla ilişkisini düzenlemek, konutun planlarını, alt yapı planını yaptırmak, konutları pazarlamak, alıcıların kredi kurumlarıyla ilişkisini düzenlemek, konutun yapımını gerçekleştirmek, ortaya çıkacak yerleşmenin sağlıklı olarak işletilmesini konut kooperatifleriyle birlikte sağlamak işlevlerini yüklenmektedir.

Konutlar genellikle çok katlı apartmanlar şeklinde olmakta ve çoğunlukla mülk konut olduklarından, kiralık konut eğilimi ancak zammı içinde grupların yatay ve düşey hareketlenmeleri sonucunda oluşmaktadır. Konutlar genellikle bitmiş olarak teslim edilmektedir. Ayrıca konutlar çoğunlukla orta büyüklükte olmakta ve lüks malzeme kullanım eğilimi de düşük olmaktadır.

3.2.6. Bireysel Gecekondu Üretimi :

Gecekondu için bireysel konut sunum biçiminin çıkardığı temel sorun, gecekonduya yönelen aile için pahalı olması ve daha başlangıçta oldukça yüksek bir birikimi gerektirmesidir. Öte yandan bir konutun yaptırılabilmesi, planlanmasından yapım izinlerinin alınmasına kadar oldukça karmaşık ve pahalı teknik hizmetlerin satın alınmasını gerektirmektedir.

Gecekondu süreci içinde bu iki sorun da

çözümlenmiştir. Bir yandan konut yapımı, imar izinleri ve denetimleri dışına çıkarak gecekondulunun hünerlerine uygun hale gelmiştir. Diğer yandan, arsanın maliyeti kaldırılarak ya da azaltılarak ve yapım aşamalandırılarak, bu sunum biçimi gecekondulunun olanaklarıyla tutarlı hale gelmiştir.

Bu sunum biçiminde, konut yaptıracısı, konut yapıcısı ayırımı kalkmıştır denebilir. Gecekondu sahibi olacak kişi, özellikle gecekondu yapımının başladığı ilk yıllarda gecekondunun yapımında kendisinin ve ailesinin emeğinden önemli ölçüde yararlanmıştır.

Gecekondu yapımcısının, özellikle ilk yıllarda, yer seçmesiyle konutunu yapmaya başlaması eş zamanlı olduğundan, konutu yapmaya ilişkin birikimini önce gerçekleştirmiş olması ve en kısa zamanda yapımı bitirip içine yerleşmesi gerekmektedir. Gecekondu olgusu toplumda eskidikçe ve kabul edilirliliği arttıkça yapım süresi uzamakta, daha geniş programlar, daha kalıcı malzeme ile yapılmaya başlamaktadır. Ama yine de gecekondu yapan kişinin birikimi sınırlı olduğu için yapım aşamalandırılmaktadır. Bu konut yapımının sürekliliğinin yanı sıra, gecekondu sahibi konutuna bir yasallık kazandırma ve bunun paralelinde kentsel alt yapı hizmetlerinden yararlanmaya çalışacaktır.

Bireysel gecekondu üretimini bireysel konut üretiminden ayıran en önemli özellik, işlevlerin görülmesindeki zamanlamadır. İmarlı kesimde bir konut yapılıp bitirildikten sonra içinde yaşamaya başlanmaktadır. Oysa gecekondu üretiminde konut, içinde yaşanarak yapılmaktadır.

Bu süreçte üretilen gecekondularda da mülk konut

retme eğilimi hakimdir. Ama bu srec bir miktarda kiralık konut üretimini de içermektedir. Toplumsal hareketliliğin yaratacağı kiralık konut sunumunun ötesinde, sürekli yapım içinde büyütülen konutlar bölünerek, kiraya sunulmaktadır. Çoğu kez konut yapmak toprağa sahip çıkmanın bir yolu olduğundan, birden fazla gecekond yaparak kiraya sunma eğilimi de bulunmaktadır.

1980'li yıllardan sonra, ailenin konutun yapımında kullandığı malzemeler, ailelerin ekonomik koşulları ile bağlantılı olarak değişmektedir. Zaman içindeki teknolojik gelişmeler ile bazı malzemelerin ucuzlaması, malzemelerin de gelişmesine yol açmıştır. İlk yapılan gecekondularda kerpiç, toprak, artık tahta ve teneke gibi malzemelerin kullanıldığı, sonraki yıllarda, ülkede ekonomik koşulların düzelmesi, yeni teknolojilerin ülkeye gelmesi, sanayinin gelişmesi, v.b. nedenlerle, konutlarda duvarlarda briket ve tuğla, döşemelerde beton kullanılmaya başlanmıştır. Bu dönemde konutlarda genellikle yığıma yada kargir sistemin kullanıldığı, ikinci sırada betonarme yapım sisteminin geldiği görülmektedir. (G.Pulat,1991, s.143)

Çoğunlukla tasarımı, kullanım değerinden çok, ekonomik sınırlamaların belirlediği söylenebilir. Bu sunum biçiminin ürettiği konutlar daha çok yatay eklenmelere açık tek konutlardır. Ancak gecekondulaşma süreci eskidikçe, düşey eklenmeler de ortaya çıkmakta ve apartmanlar oluşmaktadır.

3.2.7. Yarı rgtlenmiş Gecekond Yapımı :

Gecekond yapımında da zaman içinde, bireysel yapımı aşma eğilimi ortaya çıkmıştır. Kentlerin gecekond kesiminde de piyasa mekanizması işlemeye başlamış ve

gecekonduların yapılıp satılması yaygınlaşmaya başlamıştır.

Böyle bir alanda konut sahipliğine erişmekte iki seçenek vardır. Birincisi gecekonduyu bizzat yapıyor olmak, ikincisi gecekonduyu piyasasından konut/oda almak yada kiralamak.

Yan örgütlenmiş gecekonduyu yapımı sürecinin ortaya çıkışında önce arsa alanında bir örgütlenme oluşmuştur. Gecekonducuyu toprağı artık bir bedel karşılığı elde etmektedir. Bu bedeli ise değişik kişilere ödemektedir. Eğer hazine arsası ise, bu alan çoğu kez ya siyasal örgütlere dayanan, ya zorbalığı ağır basan, yada her iki özelliğe de sahip bir kişi tarafından denetlenmektedir. Bu alanda gecekonduyu yapabilmek için bu kişiye belli bir miktarda para ödemek gerekmektedir.

Toprağı denetleyenler toprağı gecekonducuya tahsis etmenin ötesinde hizmetler görmektedir. Bu alanda her gecekonducuya yer göstererek, yolları bir yol mekanizmasıyla tesviye etmektedir. Bu bakımdan ilkel anlamda bir planlama yapılmaktadır. Bu kişi ve gruplar, bunların ötesinde de işlevler görmektedir. Yerel yönetimin buraya alt yapı getirmesini hızlandırmakta aracı olmakta, bu alanın koruyuculuğu işlevini de yüklenmektedir. (İ. Tekeli, 1982, s. 61-89)

Böyle bir alanda toprağı denetleyenlerle işbirliği halinde yada aynı eski gecekonducular tarafından gecekonduyu yapılıp satışa sunulmaktadır.

3.3. Toplu Konut Üretiminin Konut Sorunu Çözümündeki Yeri :

Daha önce nedenleri ayrıntılı olarak incelenen konut sorunu, özellikle büyük kentlerde konut ihtiyacını hızla arttırmaktadır.

- Aile yapısındaki değişim sonucu ortaya çıkan kültürel değişim ve yaşama biçimi,
- Tarımsal düzenden sanayileşmeye geçişin getirdiği teknik olanakların artması,
- On yıllık aralarla yapılan imar planı değişiklikleri (C.Eruzun,1988, s.48-50) sonucunda yapılaşma yoğunluğunun arttırılması nedeniyle tek konutlarla karşılanamayan konut ihtiyacı günümüzde çok katlı konutlar yapılarak çözümlenmeye çalışılmaktadır.

Kentlerimizde konut sorununu çözümleyen girişimcileri ;

- Küçük girişimciler
- Büyük girişimciler

olmak üzere iki grupta toplamak mümkündür. Küçük girişimciler, tek yapı üreten "yap-satıcı" gruptur. Büyük girişimciler ise, birden fazla parsel ölçeğinde "kooperatif" veya "büyük organizasyonlar" grubudur.(H.Özbay, 1989, s.44-47). Yap-sat konutlarla giderilemeyen konut açığı, günümüzde toplu konut yapımının örgütlenmesine neden olmuştur. Özel ve kamu kuruluşlarının sağladığı kredi olanakları ile de toplu konut yapımı desteklenmektedir. Arsa fiyatlarının çok yüksek olması, inşaat maliyetlerinin gün geçtikçe artması ve gittikçe artan

konut talebi karşısında yapılan konut yerleşimlerinde çok katlı konut birimleri tercih edilmektedir.

Genel anlamda toplu konut, kentin iskan bölgesi içindeki nüfus istihdamı için konut üretimidir. (Y.B.Ergen,1987, s.568)

3.3.1. Toplu Konut Olgusunun Tarihsel Gelişimi :

Tarihin bütün dönemlerinde yöneticilerin özel istek ve arzularıyla oluşturulan yerleşim örneklerinin dışında halk kendi konutunu ve çevresini kendisi oluşturmuştur.

Orta çağda savaşlar nedeniyle yaşanan göçler ve sürgünlerde çoğu kez halka yer gösterilerek bu yerde kendi konutlarını yapmaları sağlanmaktaydı. Sanayi devrimiyle başlayan endüstriyel süreçte yeni düzen sadece üretimimn yoğunlaşmasını sağlamakla kalmadı, dışa kapalı ekonomi anlayışını yıkarak pazar için üretimi gündeme getirdi. İki yüzyıldır insanlar, giderek yükselen ve çeşitlenen üretim yoğunluğu, iletişimin yaygınlaşması ve ortak kültürel değerlerin ortaya çıkmasıyla küçülen dünyada, gereksinimlerini pazara sürülen ürünlerden seçerek almakta, böylece eskiye oranla daha kolay yaşama olanaklarına kavuşmaktadırlar.

Konutun pazar için üretimi ise hala arzulanan düzeyde sağlanamamış olup, sağlanacağı da şüpheli görünmektedir. Herşeyden önce konut, diğer dayanıklı tüketim ürünlerinden farklı olarak sık sık değiştirilmeye uygun değildir. Ayrıca, yer, zaman ve bulunduğu mekanla bütünleşen, eskidikçe yenilenmeye gereksinim duyan bir yapıdadır.

İnsan yaşamında konut sadece içinde belirli konfor şartlarında oturulan bir yer değil, onunla bütünleşilen bir mekandır. Bu yüzden tarihin her döneminde insanlar oturdukları yerlerden ayrı anılmamış, yer ve mekanla bütünleşmişlerdir.

Savaş sonrası Avrupa'da konutun sanayi ürünü haline getirilmesi çabası, yüksek konut talebine karşın kent içinde çok sayıda konut üretimine uygun arsa bulunmaması dolayısıyla kent sınırında veya dışında toplu konut üretimini gündeme getirmiştir. (H.Dinçel,1991, s.81-82)

Toplu konut üretiminde kullanılan çok katlı apartmanların ortaya çıkışı ise sanayileşmeye paralel olarak gerçekleşmiştir. Sanayi devrimiyle birlikte, işçileşme ve memurlaşma hızlanmış ve kentlerde büyük bir hızla artan nüfusun konut ihtiyacı sınırlı olan kentsel arsanın yoğun kullanımını zorunlu kılmıştır. (B.Boysan,1980)

3.3.2. Türkiye'de Toplu Konut Politikaları :

Türkiye'de 2.Dünya Savaşı'ndan sonra hızlanan kentleşme paralelinde, 1960'lı yıllardan sonra ekonomik, sosyal ve politik bir sorun olarak önem kazanan konut probleminin çözümüne yönelik politika saptama girişimleri de bu tarihlerde başlamıştır. Konut sorunu çözümüne yönelik niteliklere sahip toplu konut girişimleri ise planlı dönemden sonra giderek önem kazanan bir odak olmuştur. I.Kalkınma Planından itibaren, yıllık programlar ve VI.Kalkınma Planı dahilinde devletin ele aldığı toplu konut politikalarını şu şekilde özetlemek mümkündür :

I.Beş Yıllık Kalkınma Planı : Aynı yatırımla daha fazla

konut yaptırmak, diğer bir deyişle konut maliyetini azaltmak için küçük konutun özendirilmesi yanında arsa spekülasyonunun önlenmesi amacıyla kooperatiflerin desteklenmesi,

II.Beş Yıllık Kalkınma Planı : Konut üretiminin çeşitli sosyo-ekonomik grupların gereksinim ve eğilimlerine uygunluğunun toplu konut ve kooperatifleşme yoluyla sağlanması,

1969 Yılı Programı : Emlak vergisi yasa tasarısının toplu sosyal konutları destekleyici yönde geliştirilmesi,

1970 Yılı Programı : SSK'nın toplu konut yaptırmayı,

1971 Yılı Programı : SSK'nın toplu konut yaptırmak isteyenlere kredi ile konut verme uygulamasının geliştirilmesi,

III.Beş Yıllık Kalkınma Planı : Yapı ve Teknik gerekler dikkate alınarak toplu konut standartlarının saptanması ve toplu konut kuruluşlarının desteklenmesi, şehir yerleşme planlarında toplu konutlar için yer ayrılması, toplu sosyal konutlar için arsa tahsis edilmesi,

1973 Yılı Programı : Toplu Sosyal Konut Standartlarının İmar ve İskan Bakanlığı'na belirlenmesi, gerekli yasa çalışmalarının yapılması ve bu konudaki araştırmaları geliştirmek ve koordine etmek üzere bir komisyon oluşturulması,

1975 Yılı Programı : Toplu konut üretimine ilişkin standartların geliştirilmesi ve yapım sistemlerinin belirlenmesi,

1976 Yılı Programı : Yerel yönetimlerin toplu konut projelerinin T. Emlak Kredi Bankası'nca uyum içinde desteklenmesinin sağlanması,

1977 Yılı Programı : Teşvik edilecek kentsel yerleşim alanlarında toplu konut üretiminin özendirilmesi,

IV. Beş Yıllık Kalkınma Planı : Konut sorununu bireysel çözümler yerine, toplu konut üretme yöntemiyle çözmek, kooperatifleşmeye destek olarak yerel yönetimleri toplu konut yapmaya, yaptırmaya yönelmek, toplu konut üretimi yöntemlerine geçilmesi ve kam kredilerinin toplu konuta yönlendirilmesi,

1978 Yılı Programı : Konut kooperatiflerinin yerel yönetimlerle işbirliği yaparak toplu konut üretimine girmeleri,

1979 Yılı Programı : Toplu konut yapımına geçilebilmesi için yeterli arsa ve alt yapının hazırlanması, yerel yönetimlerin toplu yerleştirme girişimlerinin kamuoyu tarafından desteklenmesi,

1981 Yılı Programı : Dar ve orta gelirli grupların konut gereksinimlerinin karşılanması amacıyla Toplu Konut Yasası'nın çıkarılmasına ve milli konut politikası esaslarının uygulanmasına yönelik çalışmalara öncelik verilmesi, konut kooperatiflerinin toplu konut yapımını gerçekleştirebilecek bir ölçekte kurulmalarının özendirilmesi, yerel yönetimlerin kent gelişme alanlarındaki toplu yerleştirme girişimlerinin belirlenecek önceliklere uygun olarak desteklenmesi,

1984 Yılı Programı : Toplu Konut Yasası'nın, toplu konuta uygun arsaların değerlendirilmesini sağlayacak

tarzda değiştirileceği, toplu konut alanlarının belir-
lenmesi için yapılan çalışmaların hızlandırılması,

V.Beş Yıllık Kalkınma Planı : Toplu Konut Fonu Kredile-
rinin dūřuk ve orta gelirli ailelere gūven verecek avan-
tajlı şartlarla verilmesi, yeni toplu konut projelerinde
alt yapı, ūst yapı ve evre tanziminde būtūnlūk, uyum ve
tasarruf saęlam ilkelerinin gūzetilmesi, toplu konut
alanlarının eğitim, gūvenlik gibi sosyal alt yapılarının
teknik alt yapı ve ūst yapı inřaatlarıyla birlikte biti-
rilmesine ōnem verilmesi, toplu konut uygulamalarında
devletin esas olarak alt yapının hazırlanmasına katkıda
bulunması,

1985 Yılı Programı : Toplu Konut Fonu uygulamasında alt
yapı teminine ve alt yapısı hazır, arsa ve ūst yapı
maliyeti dūřuk, inřaat sūresi kısa projelere ōncelik
verilmesi, Toplu Konut Fonu ve diğer konut kredilerinde,
konut maliyetlerindeki gelişmeler izlenerek, kredi
limitlerinin yeterli dūzeylerde, kredi maliyetlerinin
ise gelir dilimleri itibarıyla adil bir yapıda tutul-
masının sağlanması, toplu konut alanlarının sosyal alt
yapılarının teknik alt yapı ve ūst yapı inşaatlarıyla
birlikte tamamlanması için gerekli koordinasyon ve
planlama çalışmalarının yapılması,

1986 Yılı Programı : Toplu Konut Fonu kredilerinde konut
maliyetlerindeki gelişmeler izlenerek, kredi limitlerin-
de gerekli dūzeltmelerin yapılmasının saęlanması,

1987 Yılı Programı : Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı
İdaresi ve belediyelerin, kaynaklarını, konut alt yapısı
ve arsa teminine aęırlık verecek řekilde dūzenlemeleri,
Toplu Konut Fonundan konutla ilgili araştırmaların yapı-
labilmesi için kaynak aktarılması,

1988 Yılı Programı : Toplu Konut Fonu kredilerinde 100 m²'den küçük konutlar için, maliyetlerdeki gelişmeler izlenerek gerekli düzenlemelerin yapılacağı toplu konut kredilerinin, kentleşme sektöründe yer alan ilkelere doğrultusunda ve geliştirilmek istenen kentlerin gelişme hedeflerine yardımcı olacak şekilde belirlenerek, kredilerin dağılımında yeni düzenlemelere gidilmesi,

VI.Beş Yıllık Kalkınma Planı : Toplu Konut Fonu kaynaklarının rasyonel bir şekilde kullanılmasının sağlanması ve fon kredilerinin toplam konut maliyeti içindeki payının yükseltilmesi yönünde çalışmalar yapılması hedeflenmiştir. Ayrıca 8.7.1981 tarihinde 2487, 2.3.1984 tarihinde ise 2985 sayılı toplu konut yasaları yürürlüğe girmiştir.

Görüldüğü gibi, kalkınma planlarında konut kooperatiflerinin ve diğer toplu konut kuruluşlarının devletçe destekleneceği, toplu konut standartlarının saptanacağı, kentsel yerleşim alanlarında toplu konut üretiminin özendirileceği, konut kooperatiflerinin yerel yönetimlerle işbirliği yaparak toplu konut üretimine girmelerinin sağlanacağı,vb. öngörülmekte, birçok yasada da toplu konut ve kooperatifçiliğin özendirilmesi için bazı önlemlere rastlanmaktadır.

BÖLÜM 4. ÇALIŞMANIN METODU

4.1. Konut Yerleşim Bölgelerinin Seçilmesi :

Tez çalışmasının amacına uygun olarak yürütülen saha araştırmasında, konut yerleşim bölgelerinin seçilmesi önemli rol oynamaktadır. Çalışma kapsamında ele alınan bölgelerin seçilme nedenleri şöyle sıralanabilir :

1. Çalışmanın ele aldığı gruplar, konut sorununu en şiddetli derecede yaşayan alt ve orta gelir gruplarıdır. Bu gelir gruplarının konut ihtiyacını karşılamak için üretilen konut ünitelerinin, her iki kesimin sosyal ve mekansal olarak duydukları istek ve gereksinimlerin farklı olacağına dayanarak, mekansal farklılıklar göstereceği de açıktır. Bu açılan konut yerleşim bölgelerinin seçilmesinde en büyük etkeni, her iki konut grubunun toplumun iki farklı sosyal tabakasına yönelik olarak üretilmeleri oluşturmaktadır. Bu doğrultuda, dargelirli kesimin konut ihtiyacına yönelik olması açısından Osmaniye Gecekondu Önleme Bölgesi'nde uygulanan Tozkoparan konutları ve orta gelir grubuna yönelik olması açısından da Halkalı konutlarının ele alınması öngörülmüştür.

2. Halkalı ve Tozkoparan konutlarının seçilme nedenlerinden bir tanesi de farklı kesimler tarafından üretilmiş olmalarıdır. Farklı kesimlerin, konut sunumunda planlama aşamasında ele alacağı kriterlerin, üretim aşamasında uyguladıkları tekniklerin ve konut niteliklerinin farklılıklar göstereceği düşünülmektedir. Bu açıdan, Halkalı konutlarının Emlak Bankası

aracılığıyla farklı inşaat firmaları tarafından Tozkoparan konutlarının ise İmar ve İskan Bak. tarafından, üretilmiş olması, ikinci nedeni oluşturmaktadır.

3. Konutların sosyal ve mekansal özelliklerinin kullanıcıların zamanla değişen ihtiyaçlarını karşılamak açısından farklı zamanlarda üretilmiş olmaları, konutların kullanıcı istek ve gereksinimleri karşısındaki yeterliliklerin belirlenmesinde önemli rol oynayan etmenlerden birisidir. Bundan yola çıkarak Tozkoparan konutlarının 1960'lı yıllarda, Halkalı konutlarının ise 1990'lı yıllarda yapılmış olmaları, değişen ihtiyaçların ve buna bağlı olarak zaman faktörünün konut mekan biçimlenmesinde getirdiği farklılıkların ele alınması açısından, konut yerleşim bölgelerinin seçilme nedenlerinde üçüncü faktördür.

4. İstanbul'un değişik semtlerinde, farklı iki kesim tarafından, değişik zamanlarda, alt ve orta gelir gruplarına yönelik olarak üretilen konutlarla ilgili mekansal önerilerde bulunabilmede gerekli olan, konut plan şemalarının elde edilebilir ama niteliği de, bu konutların seçilme nedenlerinden birisidir.

5. Halkalı, ayrıca, yeni konut üretim potansiyelini karşılamaya uygun bir yerleşim birimi olarak son yıllarda dikkati çeken bir bölge konumundadır. Böyle-sine bir potansiyele sahip, konut üretimine kaynak teşkil edebilecek nitelikte gelişmekte olan bir bölge olarak, Halkalı'da çalışma kapsamına benzer nitelikte bir çalışmanın daha önceden yapılmamış olması, bölgenin incelemeye geçecek ölçüdeki cazibesini arttırmakta ve tercih sebeplerinden birisini oluşturmaktadır.

6. Osmaniye Gecekondu Önleme Bölgesi ise,

6. Osmaniye Gecekondu Önleme Bölgesi ise, İ.İ.B. nin İstanbul'da yaptırdığı ilk gecekondu önleme bölgesi olarak, şimdiye kadar çeşitli senelerde üzerinde araştırmalar yapılmış bir yerleşim birimidir. Tarihleri oldukça eski yıllara dayanan bu saha araştırmalarından elde edilen bulguların ise günümüzde ne şekilde farklılaştığı da ayrıca ilgi çeken bir konudur. Aynı bölgede yapılan saha araştırmalarında konut ve kullanıcılarla ilgili elde edilen bulguların ne şekilde değişime uğradığının, daha sonra yapılacak olan konutlara kaynak teşkil edebileceği düşünülmüştür.

4.2. Tiplerin Seçilemesi Ve Özellikleri :

Her iki örneklem bölgesinde uygulanmış olan konut tiplerinin seçilmesi aşamasında şu kriterler gözönüne alınmıştır :

4.2.1. Konut Birimlerinde Bulunan Yatak Odası Sayısı :

Her iki yerleşim biriminde örneklem tespitinde temel kriter olarak yatak odası sayısından yola çıkılmıştır. Halkalı'da uygulanan konut birimleri 1, 2 ve 3 yatak odalı olarak çeşitlenmektedir. Tozkoparan'daki konutların ise 1 ve 2 yatak odalı olarak tasarlandıkları bilinmektedir. Her iki bölgede örneklem kapsamına dahil olacak konutların mevcut yatak odası sayısına göre dengeli bir dağılım içerisinde seçilmesi öngörülmüştür.

4.2.2. Konut Büyüklükleri :

Her iki bölgede, konutların sahip olduğu büyüklükler, örneklem tespitinde ele alınan bir diğer kriterdir. Farklı yatak odası sayısına bağlı olarak değişiklik gösteren konut büyüklüklerinin yanında, aynı sa-

farklılıkları görülmektedir. Bu durumun, kullanıcılar açısından değişiklik gösteren memnuniyet ve şikayet sebebi teşkil edeceği gerçeği de gözönünde bulundurularak, örneklem kapsamındaki konutların farklı büyüklükler açısından da dengeli bir dağılım içinde bulunmaları gerektiği düşünülmüştür.

4.2.3. Konut Üreticileri :

Konut üretiminde firmaların çeşitlenmesi, Halkalı için söz konusu olan bir durumdur. Bu yerleşim biriminin, gerçekleşen 1.etap uygulamasında 7 farklı bölgeye ayrıldığı ve bu bölgelerin her birinin farklı bir üretici firma tarafından gerçekleştirilen konut bloklarından oluştuğu görülmektedir.

Halkalı'da konut birimlerinin firmalara göre değişik tiplerde tasarlanmış olacakları düşünülerek, örneklem tespitinde, her bölgeden konut birimlerinin seçilmesine dikkat edilmiştir. Bu firmalardan 5.bölgede konut inşa edecek olan MOLİN firmasının konut üretimini gerçekleştirmediği tespit edilerek, geriye kalan 6 bölgeden konut seçimi yapılmıştır.

Halkalı'da avan proje doğrultusunda 4123 konut için sözleşme yapılmış, ancak şirketlerin kendi uyguladıkları teknolojik gerekliliklerle yaptıkları değişiklikler dolayısıyla 4312 konut üretimi söz konusudur. MOLİN firmasının üretmediği konutlar çıkartılarak, Halkalı'da 1.etap uygulamasında toplam 3878 konut üretilmiştir.

Tablo 4.2.3.1. İstanbul - Halkalı 1.Etap uygulamasında firmalara göre konut tipi ve sayılarının dağılımı :

(Kaynak : T.C. Başbakanlık T.K.K.O.İ.,
Halkalı Toplu Konut Yerleşmesi, Tanıtma
Teknik Raporu, 1990)

Bölge No	Firma Adı	Konut Tipi	Toplam Konut Birimi Ad.	Konut Tipi Adedi
1	KLİMA	D	293	13
2	SUTEK	A-B	856	6
3	KADİRBEYOĞLU	C	624	10
4	KUTLUTAŞ	A-B	1284	14
5	MESA	A-B	456	9
6	ESKA	A-B	356	11
Bölgeler Toplamı			3878	63

Tozkoparan'daki konutlarda ise yapım tarihinin çok eski yıllara dayanması sebebiyle Halkalı'dakine benzer şekilde detaylı bilgi edinilmesi mümkün olamadığından, mevcut bilgiler vaziyet planından yola çıkarak ve mahal- le muhtarıyla görüşme yapmak suretiyle elde edilmiştir.

Tablo 4.2.3.2. Tozkoparan'da konut tipi ve sayıları :

Konut Tipi	Toplam blok adedi	Bloktaki konut birimi adedi	Top. Konut birimi adedi
A	20	60	1200
B	8	50	400
C	9	10	90
1004 A	12	20	240
1102 B	80	10	800
AB (800 konut)	80	11	880
AB (310 konut)	28	11	308
AB (434 konut)	10	44	440
Nüve	120	--	120
Toplam	367	--	4478

4.2.4. Konutların Doluluk Oranları :

Özellikle Halkalı'da örneklem tespitinde konutların doluluk oranları önemli rol oynayan bir kriterdir. Konutların üretim tarihlerinin çok yeni olması ve bu sebeple bütün konutların kullanıcılara tahsis edilmemiş olması, tehlikeli bir durumu işaret etmektedir. Zira örneklem tespitinde rastgele örneklemin uygulanmış olması, bütün konutların dolu olmaması sebebiyle, boş örneklerle tesadüf etme riskini bereberinde getirecektir. Bu sebeple örneklem seçiminden önce, Halkalı konutlarının teknik uygulama ve altyapı hizmeti sorumluluğunu üstlenen, İKBAL İNŞAAT'ın bölgedeki anahtar teslim bürosundan kullanıcılara teslim edilen dolu blokları gösteren listeler elde edilerek, örneklemelerin dolu bloklara rastlaması sağlanmıştır.

Tozkoparan'da bütün konutların dolu olması sebebiyle örneklemelerin boş konutlara rastlama riski söz konusu değildir. Ancak bu bölgede son yıllarda bazı blokların çatlama durumunda olması nedeniyle, boşaltılması yoluna gidilmiştir. Bu sebeple öncelikle çatlak olan, boşaltılmış bloklar muhtarlıktan tespit edilerek, örneklerin bu boş bloklara rastlama ihtimali ortadan kaldırılmıştır.

4.3. Örneklem Tepiti :

Örneklem tespitinde yukarıda bahsedilen kriterler gözönünde bulundurularak, dolu bloklarda, konut tipi, yatak odası sayısı, konut m² leri, blok numarası, konutun kattaki yeri ve sayılarını gösteren cetveller oluşturulmuş, bu cetvellerde yer alan konutlara numaralar verilerek, kura çekmek suretiyle ve her tipten mümkün olduğunca eşit sayıda olmasına özen göstererek,

örnekleme tespiti yoluna gidilmiştir.

Görüşmeler sırasında kullanıcının evde bulunmaması ya da görüşme yapmak istememesi riski gözönünde bulundurularak, aynı yöntemle asıl listeye tekabül eden bir yedek liste oluşturulmuştur. Görüşmeler, bu listelerde tespit edilen konutlardaki hane reisinin genellikle işi dolayısıyla evde bulunmaması sebebiyle ev hanımları ile gerçekleştirilmiştir. Asıl listenin uygulanamadığı durumlarda da yedek listeye başvurulmuştur.

4.4. Soru Cetvelinin Belirlenmesi :

Soru cetvelinin kapsadığı sorular, nitelik açısından evet - hayır, seçenekli ve açık uçlu olarak düzenlenmiştir. Açık uçlu soruların hane halkları tarafından tam olarak anlaşılması ve cevapların değerlendirilmesinde karşılaşılabilecek güçlükler düşünülerek mümkün olan az sayıda olmasına özen gösterilmiştir.

Cetvelde yer alan soruları amaçlarına uygun olarak aşağıdaki başlıklarda kategorilere ayırmak mümkündür :

1. Hane Halkı Demografik Özellikleri :

Bu bölümde hane halklarının tanınmasına yönelik olarak, bireylerin cinsiyeti, yaşı, medeni hali, eğitim durumu, mesleği, işi, işyeri ve gelirini öğrenmek amacıyla hane halkı kimlik kartı oluşturulmuştur. Bu kartta elde edilen bilgilerle hanedeki kişi sayısının belirlenmesi ve demografik değerlendirilmesi, konutta mevcut akrabalık/hemşerilik durumunun tespit edilmesi mümkündür.

2. Hane Halklarının Daha Önce Kaldıkları Yerler :

Bu başlık altında düzenlenen kartla, hanelerin daha önce yaşadıkları şehirler, bölgelere taşınmadan önce İstanbul'da oturdukları semtler hakkında kalış süreleri ve ayrılma sebeplerini de kapsayacak şekilde bilgi edinmek mümkündür. Bu bilgilerin elde edilmesi, dar ve orta gelirli gruplarda hanelerin kökten gelen farklılıklarının belirlenmesi, sosyal seviyelerinin tespit edilmesine yardımcı olacaktır.

3. Hane Halkı Gelir Durumu :

Bu başlık altında düzenlenen kartta, hanelerin ekonomik yapılarını ölçmek amacına uygun sorular yer almaktadır. Hane reisinin gelirini hangi işten elde ettiği, ek gelirleri olup olmadığı ve toplam gelirlerinin ne olduğu gibi sorular bu kartta mevcuttur. Hanelerin ekonomik durumlarını ölçmede direk olarak yöneltilen bu sorular yanında, sahip oldukları tüketim mallarının neler olduğunun belirlenmesi de verilen cevapların doğruluğunu ölçmede yardımcı olacaktır.

4. Hane Halklarının Sosyal Özellikleri :

Hane halklarının sosyal özelliklerinin belirlenmesinde, hanelerin aynı toplu konut grubunda sahip oldukları akrabalık ya da hemşerilik durumları, komşularıyla olan ilişkileri ve bu ilişkilerde karşılaştıkları sorunlarla ilgili cevap almaya yönelik sorular düzenlenmiştir.

5. Konut Mülkiyeti :

Hane hallarının tercihlerinde, konut mülkiyetinin, yani ev sahibi-kiracı durumunun ne derecede önem taşıdığının öğrenilmesi amacıyla, hanelerin ev sahibi-kiracılık durumları, konutta oturma süresi ve kiracı hanelerin konutları için ödedikleri miktarlarla ilgili soruların düzenlenmesi öngörülmüştür.

6. Konutlardaki İç Mekan Özellikleri :

Planmacının en çok ilgilendiği bölüm olan konut içi mekanlarla ilgili sorular, soru cetvelinde en kapsamlı bölümü oluşturmaktadır. Bu bölümde öncelikle hanelere konut içinde sahip oldukları mekanların neler olduğu seçenekli olarak sorulmuştur. Bunun aynı zamanda kullanıcıların konuttaki mekanları hangi adla kullandıkları hakkında bilgi vereceği düşünülmüştür. Daha sonra sırasıyla her mekanın yeterli büyüklükte olup olmadığı, ekipmanlarını mekanda rahatça düzenleyip düzenlemedikleri, mekanda herhangi bir değişiklik yapıp yapmadıkları, değişiklik yapmak isteyip istemedikleri ve istedikleri değişikliklerin neler neler olduğu, mekanın konuttaki yerini uygun bulup bulmadıkları ve değilse nerede olmasını istedikleri şeklinde sorular düzenlenmiştir. Bu sorulara verilecek cevapların hane halklarının konutlarından memnun olup olmadıkları konusunda ayrıntılı bilgiler vereceği düşünülmüştür.

7. Daha Önce Oturulan Konut Özellikleri :

Hane halklarının daha önce oturdukları konutun ne tipte olduğu, konutta mevcut mekanlar ve hanelerin hangi konutu daha çok tercih ettiği konusundaki sorular, hanelerin kendi yaşantılarına uygun olan konutun ne tip ol-

duğunun ve şimdiki konutlarının istek ve gereksinmelerini karşılamada ne derecede yeterli olduğunun belirlenmesi amacına yönelik olarak düzenlenmiştir.

8. Konut Yakın Çevresi Özellikleri :

Hane halklarının konut tercihlerinde, sadece konut içi mekanlarının değil, aynı zamanda konut yakın çevresinin de önemli bir rol oynadığı, gözardı edilmemesi gereken bir konudur. Bu açıdan hanelerin konut yakın çevresindeki mevcut yeşil alanları yeterli bulup bulmadıkları, çocuk oyun alanlarından memnun olup olmadıkları ve şikayet nedenleri, çocukların oynaması için tercih ettikleri mekanlar ve otopark yeterliliklerinin öğrenilmesi amacıyla sorulan sorulara verilecek olan cevaplar konut yakın çevresinin konuttan memnuniyette ne derecede rol oynadığını belirlemede yardımcı olacaktır.

9. Hanelerin Site ile İlgili Genel Görüşleri :

Son olarak, bu başlık altında toplanabilecek sorular arasında, hane halklarının konutuyla ve bloklarla ilgili herhangi bir sorunları olup olmadığı, varsa ne gibi sorunlar olduğu ve hanelerin mümkün olması durumunda konutlarını değiştirip isteyip istemedikleri ve ne tip konutu tercih ettikleri yer almaktadır.

BÖLÜM 5. ALT VE ORTA TABAKA TANIMLAMALARI

Her ülkede, toplumu oluşturan sosyal grupların tanımlanmaları, ülkelerin içinde bulunduğu sosyal ve ekonomik yapıya göre farklılıklar gösterebilmektedir. Ülkemizde ise toplum yapısını sınıflara ayırmada çeşitli yayınlarda ölçüt olarak kullanılan kriterleri şu şekilde sıralamak mümkündür :

1. Hane halkı gelirleri
2. Hane halkı tüketim harcamaları
3. Hane halkı yaşam koşulları
 - Barınma
 - Eğitim
 - Meslek
4. Çocuk ölüm oranı

Çalışma kapsamında ele alınan grupların, ölçüt olarak ele alınan kriterler sayesinde tanımlanmaları mümkündür.

5.1. Hane Halkı Gelirleri :

Hane halkı gelirleri, toplumu oluşturan sosyal sınıf tanımlamalarında temel ölçüt olarak ele alınmaktadır.

Türkiye'de gelir dağılımı araştırmalarında, toplumun 5 gelir grubundan oluştuğu görülmektedir. Bu grupların dağılımı ise şöyledir :

Üst gelir grubu	: % 5.66
Üst-orta gelir grubu	: % 21.12
Orta gelir grubu	: % 34.41
Alt-orta gelir grubu	: % 25.92
Alt gelir grubu	: % 8.8
(Kaynak : DİE. 1979, E.Kulaksızoğlu, 1988)	

Toplumun büyük bölümünün orta, üst-orta ve alt-orta gelir grubuna dahil hanelerden oluştuğu görülmektedir. Alt ve üst gelir gruplarının ise sosyal gruplar içindeki paylarının düşük olduğu söylenebilir.

Bu grupların toplam gelir dağılımı içindeki paylarına bakıldığında ;

Tablo 5.1.1. Türkiye'de Çeşitli Yıllarda Yapılmış Araştırmalara Göre Gelir Dağılımı :
(Kaynak : DİE, Gelir Dağılımı, 1990)

Gelir Grupları	DPT (1963)	Cumhuriyet Gazetesi (1984)	Tüsiad Araştır. (1986)	DİE Hane halkı gelir araşt. (1987)
	%	%	%	%
Alt gelir grubu	4.50	3.5	3.9	5.24
Alt-orta gelir grubu	8.50	8.0	8.4	9.61
Orta gelir grubu	11.50	12.50	12.6	14.00
Üst-orta gelir grubu	18.50	19.50	19.2	21.15
Üst gelir grubu	57.00	56.50	55.9	49.94

gelir dağılımının, gelir gruplarına göre dengesiz olduğu görülmektedir.

Üst gelir grubu, toplumun % 5.66 lık en düşük kesimini oluşturmalarına rağmen, gelir dağılımında yarıdan fazla paya sahiptir. Buna karşın alt gelir grubunun gelir dağılımındaki payının son derece düşüklüğü, toplumda temsil ettiği kesim oranı ile uyum göstermesine

rağmen, bu iki kesim arasındaki büyük uçuruma dikkat çekmektedir.

Alt-orta gelir grubunun toplumda temsil ettiği % 21.12'lik paya rağmen, gelir dağılımında sahip olduğu payın düşüklüğü, bu gelir grubunun da toplumda ekonomik seviyesinin düşük olduğunu göstermektedir.

Üst gelir grubunun gelir dağılımında payının yarıdan fazla oranlarda oluşu, orta gelir gruplarının toplumda temsil ettiği kesimin sahip olması gerekenden daha düşük oranda gelir payı elde etmesine neden olmaktadır.

Gelir dağılımı oranlarının, seneler itibarıyla da çok büyük değişimler göstermediği görülmektedir. Tablo 1.1'den yola çıkarak alt gelir grubunun gelir dağılımı içindeki payının % 4-5, alt-orta gelir grubunun % 8-9, orta gelir grubunun % 12-14, üst-orta gelir grubunun % 19-22 ve üst gelir grubunun ise % 50-55 olduğu söylenebilir. Böyle dengesiz bir gelir dağılımında, en az paya sahip olan kesimler olarak alt ve orta gelir gruplarının konut sorununu da diğer üst gelir gruplarının aksine, baskın şekilde yaşayacağı açıktır.

5.2. Hane Halkı Tüketim Harcamaları :

Hane halkı tüketim harcamaları, önemli bir gelir ve ekonomik düzey göstergesidir. Bu konuda TÜSİAD'ın 1986 yılında yaptırdığı anketlere bakıldığında, hane halkı yıllık gelirlerinin harcamalardan az olduğu görülmüştür. Bu anket sonuçlarının toplandığı Tablo 2.1'de özellikle İstanbul'da tüketim harcamalarının Ankara ve Türkiye geneline oranla yüksek olduğu görülmüştür.

TABLO 5.2.1. Türkiye'de Hane Geliri ve Hane Halkı
Harcamaları :
(Kaynak : TÜSTAT, 1986)

Gelir Grupları	Şehir	Yıllık Harcama (TL)	Yıllık Gelir (TL)
Alt gelir grubu	İstanbul	577.000	
	Ankara	572.000	588.000
	Türkiye	503.000	296.000
Alt-orta gelir grubu	İstanbul	981.000	
	Ankara	984.000	956.000
	Türkiye	993.000	636.000
Orta gelir grubu	İstanbul	1.490.000	
	Ankara	1.462.000	1.348.000
	Türkiye	1.454.000	959.000
Üst-orta gelir grubu	İstanbul	2.160.000	
	Ankara	2.097.000	2.111.000
	Türkiye	2.131.000	1.454.000
Üst gelir grubu	İstanbul	4.543.000	
	Ankara	4.461.000	6.239.000
	Türkiye	4.658.000	4.281.000

Hane halkı tüketim harcamaları yanında, bu harcamaların hangi oranlarda türlere ayrıldığı da önemli bir konudur. DİE'nin 1987 yılında yaptığı Hane Halkı Gelir ve Tüketim Harcamaları Anketi'ne göre hanelerin % 45.18 lik harcamaları gıda ve giyim, % 20.44 lük harcamaları konut, % 12.4 lük harcamaları ev eşyaları ve kişisel bakım, hizmet ve % 8.09 luk harcamaları ise ulaşım ile ilgilidir.

Grupların konutla ilgili olan harcamaları konutun bakım ve onarımından çok kira, elektrik ve yakıt gibi ihtiyaçların karşılanmasında kullanılmaktadır. Özellikle alt gelir gruplarının konutları fiziksel olarak çok iyi durumda olmadıklarından bakım-onarım masrafları olmakta

ve bu da konut harcama oranının yüksek olmasına neden olmaktadır. (Kaynak : DiE,1987).

5.3. Hane Halkı Yaşam Koşulları :

Hane halkı yaşam koşulları, toplumu oluşturan sosyal grupların tanımlanmalarında ele alınması gereken bir diğer ölçüttür. Hane halkı yaşam koşullarını oluşturan diğer alt ölçütler ise barınma, eğitim ve meslek koşullarıdır.

5.3.1. Barınma Koşulları :

Türkiye'de mevcut sosyal grupların barınma ihtiyacını karşılayan konut olgusunun sahip olduğu özellikler, ne yazık ki her kesimde detaylı olarak ele alınıp incelenmemiştir. Bu yönde yapılan çalışmalar, çoğunlukla yetersiz barınma şartları altında yaşayan ve özellikle büyük şehirlerde 'gecekondulaşma' olgusunu yaratarak konut sorununun doğmasına büyük ölçüde neden olan kesim olarak dar gelirli konutları üzerinde yoğunlaşmıştır. Bu nedenle bu bölümde ele alınacak gelir grubu, dar gelirli ve onların fizik mekan özellikleridir.

Kırdan kente yeni gelen, barınma gereksinimi devlet veya yerel yönetimlerce karşılanamayan dar gelirli kesimin kentlerde oluşturduğu fizik mekan görünümü, kendi çabalarıyla barınma sorununa çözüm bulmada oluşturdıkları gecekondulardır. Bu açıdan öncelikle 'gecekondu' kavramını tanımlamak gereklidir. Bu terimin şimdiye kadar yapılmış pek çok tanımlamalarını şöyle sıralamak mümkündür :

1. İmar ve yapı işlerini düzenleyen mevzuata ve genel hükümlere bağlı kalmaksızın kendisine ait olmayan

arazi ve arsalar üzerinde sahibinin rızası alınmadan yapılan izinsiz binalar.

(1966 yılı : 775 sayılı gecekondu yasası)

2. Düşük gelirli insanlar tarafından, yasal olmayan veya illegal işgal edilen arazi üzerine yapılan bina. (BM Yapım ve Planlama Komitesi, R.Keleş, 1984)

3. Başkasının mülkiyet ve tasarrufunda bulunan araziye, sahibinin rızası ve onayı bulunan imar planına aykırı, çoğunlukla gayri sıhhi ve fenni, acele yapılmış ikametgahlar (6188 sayılı Bina Yapımını Teşvik ve İzinsiz Yapılan Binalar Hakkındaki Yasa).

4. İmar yasalarına aykırı olarak, çoğu zaman ilkel, denetimsiz ve sağlık koşullarından da yoksun olarak acele yapılmış konutlara verilen isim (R.Keleş, 1983).

5. Köylerden kentlere nüfus akınlarının ve ilgili ülkelerin toplumsal-ekonomik gelişme düzeyinin dolaysız bir ürünü (R.Keleş, 1984).

6. Dıştan alınan teknoloji ile kalkınan bir ülkenin modern teknoloji kullanan kesimi tarafından emilemeyen işgücünün kentsel alanda oluşturduğu bir yerleşme ve yaşama biçimi (İ.Tekeli, 1977)

7. Ekonomik, sosyal ve kültürel düzeyi düşük, sağlık hizmetlerinin bulunmadığı, yoksulların yaşadığı, kötü konut tipi (C.Sevgi, 1988).

Gecekondu kavramı için yapılan benzer tanımlamaların ortak özelliklerinin, gecekondunun ;

1. İmar yasalarına uymadığı,

2. Başkasına ait bir arsa ya da arazi üzerinde sahibinden izinsiz yapıldığı,
3. Sağlık koşulu ve planlamadan yoksun olduğu,
4. Gecekondulaşma sürecindeki ilk örneklerin alelacele yapıldığı,
5. Düşük gelirli insanlar tarafından yapıldığıdır.

Gecekondu kavramının bu şekildeki çeşitli tanımlarından sonra gecekondu mekanının sahip olduğu fiziksel özelliklerinin de incelenmesi gereklidir.

C.Sevgi (1988) 'Kentleşme Sürecinde İzmir ve Gecekondu' adlı kitabında, gecekonduların üçüncü dünya ülkelerinde en önemli ortak özelliklerini şöyle sıralamaktadır :

1. Gecekonduya yaşayanlar genellikle oturdukları evlerin mülkiyetlerine sahip değillerdir. Psikolojik olarak insanlar kendilerini geçici-eğreti bir ortamda kabul etmektedir.

2. Evler genellikle sık ve tek katlıdır. Bu hem korunma hem de ekonomik imkansızlıklardan dolayıdır. Malzemeler genellikle teneke, tahta parçası, çamur, briket, taş v.b.'dir.

3. Kuruldukları alanlar genellikle bataklık, dağ yamaçları veya eski kent merkezleridir. Alt yapısı olmayan, sağlık hizmetlerinin götürülmediği, bulaşıcı hastalıkların yaygın olduğu alanlardır.

4. Gecekondu bölgeleri veya mahalleleri, kentin diğer semtlerine oranla daha yoğun nüfus sıklığına sahiptir. Hergün yatay ve dikey olarak büyümektedirler.

5. Çevre kirlenmesi çok yoğun olduğundan zamanla bir pislik yuvası görünümünü kazanmaktadırlar.

T.Şenyapılı (1981), 'Gecekondu Çevre İşçilerin Mekanı' adlı kitabında gecekondu olgusunun tarihsel perspektif içerisinde mekansal özelliklerini ele aldığı bölümde, gecekondu nüfusunun zaman içinde değişen ekonomik ilişkileri uyarınca mekan üzerindeki yapının da değiştiğini vurgulamaktadır. T.Şenyapılı İstanbul ve Ankara'da gecekondu olgusunun gelişim sürecinde gösterdiği mekansal özellikleri şöyle anlatmaktadır :

1950 yıllarında Ankara ve İstanbul'da üç tür kondu yapıldığı izlenmektedir :

• Her iki kentte en yaygın kondu malzemesi kerpiçtir. Çatı ziftli muşamba ya da birbirine çitalarla çakılan tenekelerle kaplanır. Bu yapı türünde bir aralıksofa, bir oda ve altına yakacak ya da malzeme depo edilen bir sundurma yapılıyordu.

• İkinci tür yapı ise ahşap-bağdadi konutlardır. Çatı malzemesi gene ziftli muşamba ya da teneke parçalaradır. Bu yapı türü daha ucuzdur ve bu türde bir aralıksofa, iki oda yapılır.

• Çevrede taş varsa kondu taştan da yapılabilir. Döşeme yoktur ve çatı malzemesi aynıdır.

Bu dönemde genelde konutlar küçük kümeler içinde yerleşmiştir. Yolar ise, bahçe ve konutlardan artan

negatif alanlar olarak belirlemektedir. Binalar plansız, genelde tek birimden oluşuyordu. Bu birim genelde 25-35 m² arasında idi. Pencereler tek parça ve dardı, çoğunda cam yoktu. Bu dönemin yapı dokusu kentle bütünleşmemiş, kent ekonomisinin marjinde kalmış bir kesimin mekansal yapısını yansıtmaktadır.

1953-60 arasında briket binalar yoğunlaşmış, eski kondular eklerle genişlemiş, ilk açılan ve hızlı yapılaşan düzensiz bölgelerde kiracılık oranları artarken, arsa, yapım süreci ve yapı malzemeleri üzerinde tekelleşme eğilimleri başlamıştır. Kentteki koşullar altında yerleşme deneyimi geçirmiş ve bu konuda bilgi birikimi yapabilmiş bir kesimin ortaya çıkması sonucu konutlar daha sağlam ve kalıcı yapılabiliyor, iç mekanlarda farklılaşmalar aranıyor, eski konutlara yeni farklılaşmış üniteler ekleniyor; temeller, duvarlar ve çatıların daha sağlam yapılması isteniyordu.

1953-60 döneminde briket dışında gecekondunun yapı malzemesinde bir değişiklik olmamış, bir aralık-sofa, bir oda modülü süregelmiştir.

1960'dan sonra askeri yönetimin sıkı denetimi sonucu konu yapımının altı ay kadar duraksadığı izlenmektedir. Ancak, daha sonraları, konducuların kondularını tamir için, askeri yönetimden izin istemeleri sonucu inşaatlar gene başlamıştır. Bu dönemde inşaata yeni yapı malzemesi olarak plastik girmiş, marsilya tipi kiremit de daha yaygın olarak kullanılmaya başlamıştır. Plastik yeni biten kondularda cam görevini yapıyor, kiremit alınana dek çatılar bezli plastik ile kaplanıyordu.

1960-70 döneminde konutların iç ve dış düzenlemelerinde farklılıklar oluştu. 1 oda + WC + odalar +

sofalar + katlar ve kiraya verme, hatta satma yoluyla konutunu iyileştirme anlayışı hakimdi. Bu dönemde konutlar büyümüş, genişlemiş, bölünmüş, iyileştirilmiş, çevreleri düzenlenmiş, temizlenmiş, tek katlı, bahçeli, düzgün görünümünü kazanmıştır.

1970-80 döneminde ise arazi spekülasyonu sonucu, alt yapı ve ulaşım sorunu çözümlenmiş olan düşük yoğunluklu gecekondular bölgeleri önem kazanmıştır. Kent merkezlerinin genişlemesi ile orta sınıfların kentin çevresine kaçma isteği yüksek gelir gruplarının yerleştiği eksendeki gecekondular mahallerini müteahhitlerin ele almasına neden olmuştur ve kent merkezine yakın bölgeler orta sınıf için toplu konut yada tek apartman projelerine dönüşmeye başlamıştır. Olanağı olan gecekondular sahibi kat çıkmakta ya da müteahhite kat karşılığı vermektedir. Böylece gecekondular mahalleleri daha yüksek gelir gruplarına yönelik üretilen toplu konutlara dönüşmüştür.

Gecekondular olgusunun sahip olduğu mekanlar ve alt yapı hizmetleri hakkında C.Hart (1969)'ın 'Zeytinburnu Gecekondular Bölgesi' adlı kitabından bilgi edinmek mümkündür.

Zeytinburnu'nda görüşme yapılan 6777 hanenin yarısının konutlarında mutfak vardır. Mutfağı olanların yarısında ise mutfak ve hol müşterektir. Konutların sadece % 21 inde yıkanacak yer mevcuttur, ayrı yıkanabilecek yerleri olmayanlar bu işlerini genellikle leğende görmektedirler. Ev sahibinin % 24 ünün helaları içerde, % 75.5 inin dışardadır. WC leri müşterek kullananların yüzdesi ise bir hayli yüksektir ve bütün mahallelerde % 26.28 civarındadır. Bunun sebebi, ev yapımında arkaları müşterek bir bahçeye bakan evler yapılması ve bu suretle bahçede yapılan WC'nin ev sakinleri tarafından

müşterek kullanılması tercih edilen bir usul olmasıdır.

Zeytinburnu gecekondualarında ev sahiplerinin % 75 inin, kiracıların ise % 87.6 sının evlerinde elektriği olduğu görülmektedir. Belediyenin evlere suyu iletmediği, sokaklara çeşmeler yapmak suretiyle bölgenin suyunu sağladığı görülmektedir. Sokaklarda çok az sayıda çeşme bulunması sebebiyle, halkın su ihtiyacını gidermek için uzak mesafelere yürümek zorunda kaldıkları görülmektedir. Yolların bakımı konusunda ise belediyenin ana caddelerin bakımını yerine getirdiği saptanmıştır. Belediyenin yol, su, elektrik hizmetlerini bölgeye ulaştırma çalışmaları yanında bölgenin kanunsuz olarak kabulü, dikkati çeken bir çelişki olarak görülmektedir.

Ayrıca Zeytinburnu gecekondualarında tuvalet mekanının gelişi güzel çukurlara bağlı oluşu, son derece gayrisihhi koşulların varlığını göstermektedir.

5.3.2. Eğitim Koşulları :

M.Kıray (1982) 'Toplumbilim Yazıları' adlı kitabında yer alan 'Sosyal Yapı ve Nüfus Artışı Etkileşimi' adlı makalesinde, artan nüfus ve değişen sosyal ilişkiler karşısında hem köyde hem de kentte çocukların mümkün olduğu kadar çok okutulma isteğinin ortaya çıktığını söylemektedir.

Bu eğilim, toplumun gelişme yönüyle uygundur. Ancak devletin yarattığı olanaklar bu hızla artan nüfus karşısında yetersizdir ve ayrıca kentsel yapıya bütünlüşmemiş bir ailenin de kaç çocuğunu okutabileceği bir sorundur.

Artık ne kadar çok çocuk olursa, ailenin gelir durumu o kadar iyi olur görüşü değişmiştir, geçerliği kalmamıştır. Ve doğan çok sayıda çocuğun eğitim olmaksızın belirli bir yükseklikte gelir sağlaması olanaksızdır. Bu eğitimi ise çok çocuklu ve zaten geliri düşük olan aileler bütün çocukları için sağlayamazlar. Devletin de burada her çocuk için eğitim olanağı sağlayabilmesi söz konusu değildir. Bu açıdan hem eğitim olanağı arzı, hem de talep geri kalmaktadır. Herkesin eğitilmiş, ihtisaslaşmış olması ise nüfusun sanayi ve iş örgütlerince istihdamı demektir ki bu halde de doğurganlık oranının düşmüş olması gerekir. Az çocuklu anne ve babalar çocukları için iyi bir eğitim ve istihdam olanağı ile hem çocukları hem de kendileri için sosyal tabakalaşma sistemi içinde üst tabakalara çıkarma olanağı bulurlar.

M.Kıray, makalesinde, yukarıda kısaca açıklandığı gibi, eğitimin, dar gelirli hanelerin çocuk sayısı ile orantılı olarak elde edilebilir niteliğinden, eğitim-nüfus artışı etkileşimi kapsamında bahsetmektedir. Gerçekten de çok çocuklu hanelerin dar gelirli koşullarıyla bütün çocuklarına iyi bir eğitim sağlaması mümkün olmamakta, ancak bu kesimin imkanları nispetinde çocuklarının eğitimini sağlamaya çalıştıkları bilinmektedir.

Bu konuda C.Hart (1969), Zeytinburnu'ndaki dar gelirli ev sahibi hanelerde 13-18 yaş grubundaki erkek çocukların ekonomik zorunluluk olduğu taktirde çalıştıklarını, ancak üç eski mahallede % 75 lik kesimin çalışmak zorunda olmadığını söylemektedir. Ayrıca çalışmayan oğul yüzdesi arttıkça okula devam etme oranının da arttığını belirtmektedir. Bu yaş grubunda çalışan erkek çocukların ise okullarını etkilemeyecek ölçüde part-time bir işe sahip oldukları da tespit edilmiştir. Ayrıca

çocuklarının ortaokul ya da liseye devam etmesi aileler için gurur verici bir durum olarak görülmektedir.

Aynı yaş gurubndaki kız çocuklarının da okula devam ettikleri tespit edilmiştir. 13-18 yaşındaki kız çocuklarının çalışma oranlarının % 10-14 civarında olduğu, sadece Yeşiltepe'de % 40 a ulaştığı görülmektedir. Ancak bu yaştaki kız çocuklarının okula devam etmeleri konusunda hanelerin istekli oldukları görülmektedir. Eğitim konusunda kızların geri planda kalarak, erkeklere öncelik verildiği görüşünün (M.Kıray, 1982) artık değişmeye başladığı ve kızlarında eğitime erkekler kadar önem verilmeye başlandığı söylenebilir. Bunu doğrulayan bir başka bulgu da aynı bölgede 18 yaşın üstünde olup üniversiteye devam eden erkeklerin yanında kızlara da rastlanmış olmasıdır.

1962'de aynı bölgede yapılan saha araştırmaları sırasında burada ikamet eden bir üniversite öğrencisine rastlamak olağan üstü bir durum olarak algılanmakta iken 1965 senesinde tekrarlanan çalışmada bunun bir fevkaladelik yarattığı düşünülmemiştir. Bu da geçen süre zarfında eğitim konusunda hanelerin daha bilinçli olma yolunda adım attıklarını gösteren bir durumdur.

5.3.3. Meslek Koşulları :

Dar gelirli hanelerin iş kollarına dağılımı konusunda, şimdiye kadar çeşitli araştırmalar yapılmıştır.

T.Şenyapılı (1981) gecekondü nüfusunu sahip oldukları iş kolları kapsamında üç grupta toplamaktadır.

1. Merkez işlerde çalışanlar
2. Çevre işlerde çalışanlar

3. Marjinal işlerde çalışanlar

Marjinal sektör kapsamındaki işlerin genel özellikleri bu işlerin 'yüzer-gezerliği', gereken hüner ve deneyimin az oluşu, gevşek bir örgütlenme ve güvence düzeyidir. Ancak geri kalmış bir ekonomide bu özelliklere sahip işler, yalnızca marjinal sektörde toplanmamıştır. Bu açıdan ekonomide merkez ve çevre işlerden söz edilebilir.

Merkez işler en gelişmiş ve örgütlenmiş düzeyde işlerdir. Bu işler örgütlü, beceri düzeyi yüksek, eğitilmiş ve iş deneyimine sahip işçiler tarafından yapılır. Bu kesim pazar fiyatı yüksek mal üretir ve işçinin de ücreti yüksektir, örgütlüdür ve bu örgütler işçiye rahat ve ücreti artıran çalışma koşulları sağlamaktadır. İşçi devingenliği azdır ve bu işler devletçe resmen tanınır ve korunur.

Çevre kesiminde ise, o iş kolunun modernleşmemiş, uzmanlaşmamış, küçük çaplı hizmet ya da mal üretim ve dağıtımını gerçekleştirilir. Bu işler örgütsüz, ya da oldukça gevşek örgütlü, uzmanlaşmamış, bu nedenle bilgi, deneyim ve beceri gerektirmeyen, çalışma koşulları standartlaşmamış, güvencesiz, dolayısıyla işçi devingenliğinin yüksek olduğu kesimlerdir. Teknoloji basit, ölçek dardır. Fiyatlar ve ücretler düşüktür.

Çevre işler en fazla bakım-onarım dallarında yoğunlaşmıştır. Küçük çaplı iş yerlerinde çalışan, az becerili, düşük ücretli işçiler çevre işçiler olarak nitelendirilebilir. Büyük örgütlerde, sendikasız, çoğu kez kaçak çalıştırılan becerisiz işçileri de bu grupta saymak gerekir.

Yukarıda gecekondulu nüfusun sahip olduğu işlerin

bir sınıflamasını yapan T.Şenyapılı, gecekondü bölgelerinde becerili merkez işçilerin yaklaşık olarak en çok % 10-15, marjinal sektörün % 6-20 ve çevre işlerde çalışanların da % 45-55 oranlarda olduğunu söylemektedir. Buna dayanarak gecekondü nüfusunun genelde en küçük çaplı çevre işler çalışan göçenlerden oluştuğunu öne sürmektedir.

İstanbul ve Ankara örnekleminde elde edilen bulgular da hane başkanlarının iş kollarındaki dağılımı şöyledir :

Küçük girişimci	% 24
Fabrika işçisi	% 24
Marjinal sektör	% 19
Memur kesimi	% 8
İşsizlik oranı ise	% 6 dır.

Zeytinburnu araştırmasında C.Hart (1969), ev sahibi aile reislerinin % 34.9 u ve kiracı aile reislerinin de % 40.3 ünün fabrikada çalıştığını söylemektedir. İkinci büyük grup % 18.9 u ev sahibi, % 16.6 sı kiracı olmak üzere, resmi sektörün bazı dairelerinde çalışanlardır (Belediye, P.T.T. idaresi, İ.E.T.T. v.b.). Kısaca ev sahiplerinin % 53.8 i, kiracıların % 56.9 u ya fabrikada ya da hükümet işlerinde çalışmaktadır. Geri kalanlar ise ya serbest olarak kendi işlerinde çalışanlar (küçük dükkan sahipleri, zenaatkarlar, sürücüler, inşaat işçi ve ustaları) ya da şahıs yanında aylıkla veya haftalıkla çalışanlar ile bazen komisyon alarak çalışan seyyar satıcılardır.

Genel olarak, yapılan çalışmalardan yola çıkılarak gecekondulu nüfusu kapsayan alt gelir gruplarının, küçük girişimcilik, fabrika işçiliği, memurluk ve marjinal

işlerde çalıştıkları söylenebilir.

Gelir gruplarının mesleklere göre dağılımını ise şöyle sıralamak mümkündür :

Yukarı Sosyal Grup :

- İhtisaslaşmış teknik eleman ve serbest meslekler (doktor, prof., avukat v.b.)
- Yüksek memurlar, müfettişler, generaller, yüksek rütbeli subaylar v.b.
- Müteşebbüsler, müteahhitler, ithalat-ihracatçılar,

Orta Sosyal Grup :

- Memurlar
- Düşük rütbeli subaylar, astsubaylar,
- Küçük tüccarlar, önemli dükkan sahipleri
- Az ihtisaslaşmış teknik eleman ve serbest meslekler (hasta bakıcı, öğretmen v.b.)
- İhtisaslaşmış hizmetlerde çalışanlar (önemli terziler, polis komiserleri v.b.)

Aşağı Sosyal Grup :

- Esnaf, tezgahhtarlar
- Çiftçiler
- Zanaatkarlar (küçük tamirhane sahipleri ve burada çalışanlar)
- Ulaşımda çalışanlar (şoför, biletçi v.b.)
- Diğer hizmetlerde çalışanlar (sakalar, kundura boyacıları, polisler v.b.)

(Kaynak : Mesleklere Göre Sosyal Gruplar Ayırımı,
T.Akçura, Yayın No 16 Ankara, 1971)

T.Akçura, Yayın No 16 Ankara, 1971)

4. Çocuk Ölüm Oranı :

Dünyada pek çok geri kalmış ve gelişmekte olan ülkelerde, çocuk ölüm oranlarının yüksekliği ile yoksulluk arasında bir bağlantı olduğu görülmektedir. Ülkemizde ise çocuk ölüm hız ve oranları benzer gelişmişlik düzeyindeki ülkelere oranla daha yüksektir.

Tablo 4.1. Çocuk Ölüm Oran ve Hızları :
(Kaynak : G.Pulat, 1991)

Ülkeler	0-4 yaş orantılı ölüm %	Bebek ölüm hızı %
İsveç	1.4	12
Kanada	5.5	19
Yunanistan	7.6	32
Meksika	44.2	68
Türkiye toplamı	50.9	119
kentsel	38.8	134

Çocuk ölüm nedenlerinin eksik sağlık bakımı, yetersiz ve dengesiz beslenme, sağlık hizmetlerinin yetersizliği v.b. olduğu söylenebilir. Bunların tam olarak sağlanamama nedeninin ise hanelerin sahip olduğu düşük gelir düzeyi ve gelir dağılımının dengesizliği olduğu görülmektedir. Bu açıdan dar gelirli hanelerin yetersiz gelir koşullarıyla çocuklarına yeterli sağlık olanaklarını sağlayamadıkları görülmektedir (N.Eren, 1982).

BÖLÜM 6. BULGULAR

6.1. Hanehalkı Özellikleri :

Halkalı ve Tozkoparan semtlerinde rastgele örnekler yöntemiyle toplam 50 hane ile görüşme yapılmıştır. Bu örneklem sayısının 26'sı Tozkoparan'da, 24'ü ise Halkalı'da gerçekleştirilmiştir. Örnekler sayısının 50'de sınırlandırılması, saha araştırmanın tek kişi tarafından yapılacağı olması ve istatistiksel araştırma yöntemlerinde en küçük örneklem sayısının 50 olarak belirlenmesi sebebiyle olmuştur.

6.1. Hanehalkı Büyüklüğü :

Tablo 6.1.1.1. Toplam Hanehalkı Sayısı ve Ortalama hanehalkı büyüklüğü

Bölge Adı	Görüşülen hane sayısı	Toplam hane halkı sayısı	Ortalama hane halkı büyüklüğü
Halkalı	24	82	3.41
Tozkoparan	26	92	3.54

Halkalı örnekleminde görüşülen 24 hanede toplam hane halkı sayısı 82 ve ortalama hanehalkı büyüklüğü 3.42'dir. Hanehalkı sayısının kabulünde konutla beraber yaşayan ve birlikte yeme-içme eylemlerini sürdüren birey sayısı dikkate alınmıştır. Bu bölgede haneler genellikle 'çekirdek aile, olarak adlandırılan anne, baba ve

evlenmemiş çocuklardan oluşmaktadır.

Tozkoparan örnekleminde görüşülen 26 hanede toplam hanehalkı sayısı 92 ve ortalama hanehalkı büyüklüğü ise 3.54'tür. Hanehalkı büyüklüğünün bu bölgede düşük olmasının sebebi, sosyal konutların üretim tarihlerinin oldukça eski olması ve bu geçen süre zarfında hanelerin çok sayıda çocuklarının evlenerek-başlangıçta aynı konutta otursalar bile-başka bir konuta yerleşmeleri sebebiyledir. Bu geçen sürede hanede çocuklar büyümüş ve değişen ekonomik ve sosyal şartlar dolayısıyla, başlangıçta aynı konutu paylaşan çocuklar, daha sonraları başka bir konuta yerleşme isteği duymuşlardır. Bu sebeple de hane halkı büyüklüğü bu bölgede düşük çıkmıştır.

6.1.2. Konutta Mevcut Akrabalık / Hemşerilik Durumu :

Tablo 6.1.2.1. Yanında Akrabası / akrabası Olmayan Kalan Hanehalkı Sayısı ve Yüzdesi :

Bölge Adı	Toplam Hane Sayısı	Yanında Akrabası Kalan Hanehalkı		Yanında Akrabası Kalmayan Hanehalkı	
		N	%	N	%
Halkalı	24	-	-	24	100
Tozko- paran	26	3	13.04	23	86.96

Halkalı örnekleminde hanelerin hiç birinde aynı konutta oturan akraba/akraba olmayan bulunmamaktadır. Bunun sebebinin hanelerin hepsinin çekirdek aileden oluşması olduğu söylenebilir.

Tozkoparan'da ise hanelerin % 13.04'ünün yanında akrabası kalmaktadır. Yanında akrabası olan haneler genellikle yaşlı çiftlerdir. Ve yanlarında kalanlar da torunlardır. Buna rağmen hanelerin çoğu çekirdek

aileden oluşmaktadır. Eski konutları olan gecekondularından alınarak bu konutlara yerleştirilen hanelerin, değişen yaşam koşullarına ayak uydurarak çekirdek aileye dönüştükleri söylenebilir.

6.2. Hanehalklarının Daha Önce Kaldıkları Yerler :

6.2.1. Daha Önce Kalınan Şehirler :

Tablo 6.2.1.1. Daha Önce Başka Bir Şehirde kalan Hanehalkı Sayısı ve Yüzdeleri :

Bölge Adı	Toplam Hane Sayısı	Daha Önce Başka Bir Şehirde Kalan Hanehalkı		Daha Önce Başka Bir Şehirde Kalmayan Hanehalkı	
		N	%	N	%
Halkalı	24	18	75	6	25
Tozkoparan	26	22	84.60	4	15.40

Halkalı örnekleminde hanelerin % 75'i İstanbul'a yerleşmeden önce başka bir şehirde kalmıştır. Bu hanelerin % 11'inin çocuklarının eğitimi nedeniyle, % 33'ünün iş bulmak yada iş değişikliği sebebiyle, % 56'sının ise hane reisinin görev tayini nedeniyle memleketlerinden ayrılarak İstanbul'a geldikleri tesbit edilmiştir. Daha önce başka bir şehirde kalan hanelerin çoğunun Erzurum, Kars, Erzurum gibi Türkiye'nin daha az gelişmiş olan doğu bölgelerinden geldikleri bilinmektedir. Ayrıca % 27.7 oranında hanenin birden fazla şehirde kaldığı, yani kademeli göç yaptıkları görülmüştür.

Tozkoparan örnekleminde ise hanelerin % 84.60'ının İstanbul'a yerleşmeden önce başka bir şehirde kaldıkları görülmektedir. Bu hanelerin % 4.5'inin çevre değiştirmek amacıyla, % 9.1'inin hane reisinin görev tayini sebebiyle, % 86.40'ının ise iş bulmak amacıyla İstanbul'a

geldikleri tespit edilmiştir. Hanelerin genellikle Kars, Antep, Malatya, Diyarbakır illerinden geldikleri, % 9.1 oranında hanenin de daha önce birden fazla şehirde kaldığı görülmüştür.

6.2.2. Daha Önce Oturulan Semtler :

Tablo 6.2.2.1. Hanelerin Daha Önce İstanbul'da Oturdukları Semtler ve Yüzdeleri :

Oturulan Semt	Halkalı (N=24)		Tozkoparan (N=26)	
	N	%	N	%
Direkt Bölgelere gelen	4	16.6	1	3.84
Fatih	4	16.6	9	34.6
Bakırköy	11	45.95	2	7.75
Eyüp	2	8.34	-	-
Eminönü	1	4.17	3	11.53
Beyoğlu	-	-	1	3.84
Şişli	1	4.17	-	-
Beşiktaş	-	-	1	3.84
Diğer	1	4.17	9	34.6

Halkalı'da hanelerin % 16.6'sı daha önce başka bir semtte oturmadan doğrudan Halkalı'ya gelip yerleşmişlerdir. Hanelerin % 45.95 oranında daha önce Bakırköy semtinde ikamet ettikleri görülmüştür. Daha düşük yüzdelere sahip olan Eyüp, Fatih ve Eminönü bir önceki semt olarak tabloda yer almaktadır. Hane reislerinin işlerinin genellikle Fatih, Eminönü ve Bakırköy semtlerinde yoğunlaştıkları belirlenmiştir. Bundan da hanelerin iş çevrelerine yakın semtlerde oturma eğilimlerinin yüksek olduğu sonucu çıkabilir.

Tozkoparan'da hanelerin hemen hepsinin daha önce başka bir semtte oturdukları tesbit edilmiştir.(% 96.15) Hanelerin % 34.60'ını temsil eden bir bölümü Fatih, % 11.53'ü Eminönü ve % 7.75'ini kapsayan bir bölümü Bakırköy semtlerinde, diğerleri Beşiktaş, Üsküdar, Beyoğlu ve benzeri semtlerde daha önce ikamet etmişlerdir. Hanelerin bir kısmının iş yerlerinin değişiyor olmasına rağmen, çoğu Halkalı'dakine benzer şekilde iş çevrelerine yakın semtlerde oturma eğilimindedir.

6.3. Hanehalkı Gelir Durumu :

6.3.1. Hane Reislerinin İş Kollarındaki Dağılımı :

Tablo 6.3.1.1. Çalışan Hane Reislerinin İşkollarındaki Dağılımı :

İşkolları	Halkalı (N=24)		Tozkoparan (N=26)	
	N	%	N	%
Serbest Ticaret	5	20.80	4	15.40
Şöförlük	-	-	3	11.54
Tamircilik	1	4.14	2	7.70
Fabrika İşçiliği	2	8.40	3	11.54
Memurluk (Polislik)	10	41.60	4	15.40
Seyyar Satıcılık	-	-	5	19.23
Marangozluk	-	-	1	3.80
Öğretmenlik	2	8.40	-	-
Sanatçılık	1	4.10	-	-
Emekli	1	4.10	4	15.40
Diğer	2	8.40	-	-

Halklı örnekleminde görüşülen hane reislerinin % 41.60'ı memurluk görevi yapmaktadır. İş kolları dağılımında en büyük yüzdenin memurlukta toplanmasının nedeni, bu konutların büyük bir bölümünün lojman olarak polis memurlarına tahsis edilmiş olmasıdır. Diğer hane reislerinin çoğunun serbest ticaretle uğraştığı görülmektedir. (% 20.8) Bunun dışında % 8.4 oranında fabrika işçiliği ve öğretmenlik görülmektedir. Emekli maaşıyla geçinip, çalışmayan hanehalkı oranı % 4.10'dur.

Polis lojmanı olarak kullanılan konutların dışındaki hane reislerinin büyük bölümü mühendis, muhasebeci vb. olarak serbest ticaretle geçimlerini sağlamaktadır. Öğretmenlik, mühendislik, işletmecilik gibi nitelikli iş kollarının varlığı, bu bölgenin dar gelirli olarak adlandırılan kesimden çok, üst-orta gelir grubuna hitap ettiğini göstermektedir. Bu açıdan bölgede hem eğitim seviyesinin, hem de gelir seviyesinin dar gelirli kesimin üstünde olduğu söylenebilir.

Tozkoparan'da hane reislerinin % 15.40'ı manavlık, bakkallık, pazarcılık gibi serbest ticaretle, % 15.40'ı zabıta vb. memurlukla, % 15.40'ı ise emekli maaşıyla geçimlerini sağlamakta, % 19.23'ü seyyar satıcılık, % 11.54'ü fabrika işçiliği, % 11.54'ü soförlük, % 7.7'si tamircilik ve % 3.80'i marangozluk gibi niteliksiz iş kollarında çalışmaktadır.

Hem bölgede eğitim seviyesinin düşüklüğü, hem de seyyar satıcılık, tamircilik, marangozluk gibi niteliksiz iş kollarının varlığı, bölgede yaşayan hanelerin dar gelirli grubuna dahil olduklarının birer göstergesidir.

6.3.2. Hane Reislerinin Aylık Gelirleri :

Tablo 6.3.2.1. Hane Reislerinin Ortalama Aylık Geliri :

Gelir Seviyesi (TL)	Halkalı (N=24)		Tozkoparan (N=24)	
	N	%	N	%
0-500 bin	-	-	-	-
500 bin-1.0 milyon	1	4.16	3	11.54
1.0-1.5 milyon	-	-	2	7.69
1.5-2.0 milyon	-	-	9	34.62
2.0-2.5 milyon	2	8.33	-	-
2.5-3.0 milyon	4	16.67	8	30.78
3.0-3.5 milyon	3	12.50	2	7.69
3.5-4.0 milyon	2	8.33	-	-
4.0-4.5 milyon	4	16.67	-	-
4.5-5.0 milyon	3	12.50	1	3.84
5.0 milyon'dan çok	4	16.67	1	3.84
Ortalama aylık gelir (TL)	3.620.000		2.280.000	

Halkalı'da hanelerin % 37.50'sinin toplam gelirleri 2.5-4.0 milyon arasında, % 45.80'inin ise 4.0 milyon dan çoktur. Bu durumda hanelerin orta ve üst orta gelir grubuna dahil oldukları söylenebilir.

Hanelerin "Başka bir yerden ek bir geliriniz var mı ?" sorusuna verdikleri cevapların % 83.32'si "Hayır" olmuştur. Geriye kalan % 16.68'lik kısmın sahip oldukları ek gelirlerin ise % 4.17 oranlarında emekli maaşı, menkul kıymet geliri, ticaret geliri ve çocuklarından gelen yardımlar arasında eşit olarak dağıldığı görülmektedir.

Hanelerin % 83.32'lik kısmının herhangi bir ek gelir olmaksızın mevcut gelirleriyle geçimlerini sağlayabilecek durumda bulunması, gelir seviyelerinin bugünkü enflasyonist ortamda geçinebilmeleri için yeterli ölçüde olduğunu göstermektedir.

Tozkoparan'da hanelerin % 34.61'lik kısmının aylık gelirleri 1.5-2.0 milyon, % 30.77'sinin ise 2.5-3.0 milyon arasındadır. Bu durumda, tozkoparan'da alt-orta ve düşük gelir seviyesine sahip hanelerin oturdukları söylenebilir.

Hanelerin "Başka bir yerden ek geliriniz var mı?" sorusuna verdikleri cevapların % 84.63'ü "Hayır", % 15.37'si ise "Evet" şeklinde olmuştur. Ek bir gelire sahip olan hanelerin ek gelirlerinin dağılımı ise % 7.69 oranında emekli maaşı, % 3.84 oranında memlekettten gelir % 3.84 oranında çocuklardan gelen yardımlar şeklindedir.

Tozkoparan'da hanelerin aylık ortalama toplam gelirleri, Halkalı'ya oranla daha düşüktür. Bu durum yaşam standartlarının da daha düşük bir seviyede olduğunu bir göstergesidir. Gerçekten hanelerin yaşam standartlarının ölçülmesinde yardımcı olması amacıyla sorulan, sahip oldukları tüketim mallarıyla ilgili sorulara verilen cevaplar bunu doğrulamaktadır.

6.3.3. Hanehalklarının sahip oldukları Tüketim Malları :

Hanehalklarının sahip oldukları tüketim malları ile ilgili bulguları gösteren Tablo 6.3.3.1.'den anlaşılacağı gibi Tozkoparan'da oturan haneler, Halkalı'da oturan hanelere oranla daha az sayıda yada daha düşük standartta elektrikli ev eşyasına sahiptir. Bu durumda yaşam standartlarının da düşük olacağı açıktır.

Tablo 6.3.3.1 Hanelerin Sahip Oldukları Tüketim Malları:

Mal Çeşidi	Halkalı (N=24) N	%	Tozkoparan (N=26) N	%
Buzdolabı	24	100.0	25	96.15
Fırın	24	100.0	18	69.23
Ot.Çamaşır mak.	13	54.17	-	-
Elektrik Süp.	24	100.0	23	88.46
Müzik Seti	24	100.0	17	65.38
Fırınsız Ocak	-	-	7	26.92
Radio-Teyp	-	-	6	23.07
Siyah-Beyaz Tv.	-	-	1	3.84
Renkli Tv.	24	100.0	23	88.46
Otomobil	13	54.17	6	23.07

6.4. Hanehalkı Sosyal Özellikleri :

Bu bölümde hanelerin oturdukları blokta yada başka bloklarda oturan akraba yada hemşerisi bulunup bulunmadığı, hanelerin yakın çevredeki komşuları ile iyi geçinip geçinmediği gibi sorulara verilen cevaplar incelenmektedir.

6.4.1. Konut Yakın Çevresinde Mevcut Akrabalık/Hemşerilik Durumu :

Halkalı'da aynı blokta ya da başka bloklarda akraba ya da hemşerisi olan hanehalkı oranı % 29.17'iken olmayan hanehalkı yüzdesi % 70.83 gibi çoğunluğa sahiptir. Tozkoparan'da % 61.54'lük orana sahip hanehalkının başka bloklarda akraba ya da hemşerisi bulunurken,

% 38.46'sının bulunmamaktadır.

Tablo 6.4.1.1. Aynı yada Başka Bloklarda Akraba veya Hemşerisi Bulunan Hane Sayı ve Yüzdeleri :

Akraba/Hemşerilik Durumu	Halkalı (N=24)		Tozkoparan (N=26)	
	N	%	N	%
Aynı Bloкта	2	8.33	-	-
Hem Aynı Hem Başka Bloкта	1	4.17	-	-
Başka Bloкта	4	16.67	16	61.54
Akr./Hemş. Olmayan	17	70.83	10	38.46

Halkalı'da aynı toplu konut grubunda bulunanlar genellikle kız ya da erkek çocuklar veya kız kardeş ya da erkek kardeş gibi yakın akrabalarlardır. Bir kısmının İstanbul'un gürültülü ve kalabalık görüntüsünden kaçmak amacıyla, bir kısmının ise daha kolay ödeme şartları altında ev sahibi olabilme imkanını kullanmak amacıyla konut edinen hanelerin, genellikle bu bölgede yalnız kalmamak için çocukları ya da kardeşleri gibi akrabaları ile yakın olmayı tercih ettikleri söylenebilir.

Tozkoparan'da ikamet eden hanelerin ise, bu bölgeye daha önce oturdukları gecekondularından alınarak, daha iyi nitelikli konutlarda barınmalarını sağlamak amacıyla getirildikleri bilinmektedir. Gecekondulaşma olgusunu yaratan hanelerin ise doğrudan ya da başka şehirlerde kaldıktan sonra İstanbul'a yerleştikleri

görülmektedir. Göç olayını yaratan hanelerin sosyal ve ekonomik yapılarını inceleyen araştırmalar göre, göçerler, kentlere ya akraba ya da hemşerisi ile gelmekte, ya da daha önceden iletişim kurdukları akraba veya hemşerilerin yanlarında ya da yakınlarında kalmaktadırlar. Daha önceden şehire gelen göçer, memleketindeki akraba ya da hemşerilerine iş ve barınma imkanını sağlamak ve yeni gelen göçere şehir hayatına uyum göstermede yardımcı olmaktadır. Yeni gelen göçerin barınma sorunu ise daha önce kente gelen akraba ya da hemşerisinin yanında bir süre kaldıktan sonra, kendisine ait bir gecekondü sahibi olmasıyla çözümlenmektedir. (C.Hart, 1969, s.52) Yeni göçerler, kendilerine ait gecekondularını, daha önce gelen yakınlarının bulunduğu bölgede inşa etmeyi tercih etmektedirler. Yeni geldikleri şehirde yakın olmayı tercih eden ailelerin, daha sonra yerleştikleri sosyal konutlarda da yakın olmayı isteyecekleri açıktır. Böylece Tozkoparan'da görüşülen hanelerin % 62'lik kısmının aynı bölgede akraba ya da hemşeriye sahip olmaları, olmayanların ise % 38 gibi bir azınlıkta kalmalarının nedeni açıktır.

6.4.2. Hanehalklarının Komşuluk İlişkileri :

Halkalı örnekleminde "Komşularınızla gündüz ev ziyaretlerinde bulunur musunuz ?" sorusuna hanelerin % 29.16'sı "Hayır", % 70.80'i ise "Evet" cevabı vermiştir. Aynı soruya Tozkoparan'daki hanelerin % 11.53'ü "Hayır", % 88.47'si "Evet" cevabı vermiştir.

Halkalı'daki hanelerin komşuluk ilişkilerinin incelenmesinde göz önünde bulundurulması gereken önemli hususlardan bir tanesi, konutların çoğunluğunun aynı meslek dalında çalışan hane reislerinin bulunduğu lojman statüsündeki konutlar olması, bir diğeri de, Halkalı

toplu konut grubunun 1. etabının yeni bittiği ve bir kısım evlerin görüşmeler yapıldığı sırada halen oturulmamakta olmasıdır. Görüşmelerin yapıldığı hanelerin % 34'ü polis lojmanı olarak kullanılmaktadır. Bu lojmanlarda oturan hane reislerinin aynı meslek grubunda olmalarının, komşular arasındaki gündüz ev ziyaretlerinin daha sıkça yapılmasına neden olduğu düşünülebilir.

Bütün bu nedenlere rağmen, Tozkoparan'da oturan hanelerin komşularıyla görüşme oranı, Halkalı'daki hanelere göre daha fazladır. Bunun sebebi, Tozkoparan'da, farklı meslek gruplarına dahil olsalar da, yaklaşık aynı gelir grubuna dahil ve hayat standartları hemen hemen aynı seviyede olan hanelerin oturuyor olmasıdır. Ayrıca hemen hepsi köyden kente göç eden ve buraya taşınmadan önce hayatlarının bir kısmının gecekondularda geçiren hanelerdir. Bu hanelerin İstanbul'a gelmeden önce yaşadıkları memleketlerindeki alışkanlıklarını sürdürüyor olmaları da muhtemeldir. Yani köy hayatında alıştıkları komşuluk ilişkilerini, şehirde de sürdürmelerinin normal olduğu düşünülebilir.

Tablo 6.4.2.1. "Altta, Üstte, Yanda Oturan Komşularınızla Her Hangi Bir Sorununuz Oldu mu ?" Sorusuna "Evet" Cevabı Veren Hanehalkı Sayısı ve Yüzdeleri, Bu Sorunların Dağılımı.

Bölge Adı	Evet Cevabı veren h.h.		Gürültü		Çöp		Sitenin Sorunlarına Katılmamak		Başka Sorunlar	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Halkalı	5	20.83	2	8.33	1	4.16	2	8.33	-	-
Tozko- paran	14	53.84	4	15.38	8	30.76	1	3.84	1	3.84

"Altta, üstte, yanda oturan komşularınızla herhangi bir sorunuz oldu mu ?" sorusuna Halkalı'da oturan hanelerin % 20.83'ü "Evet", Tozkoparan'daki hanelerin ise % 53.84'ü "Evet" cevabı vermiştir.

Komşularıyla arasında sorunu olan hane yüzdesi, Tozkoparan'da Halkalı'dakinin iki katından fazladır. Halkalı'da bu sorunların % 8.33'lük kısmını gürültü, % 8.33'lük kısmını sitenin sorunlarına katılmamak ve % 4.16'lık kısmı da çöp konusu oluşturmaktadır. Halkalı'da bu durum, ihmal edilebilir düzeyde iken Tozkoparan'da komşularıyla sorunu olan hane yüzdesi % 53.84 gibi önemli bir düzeydedir. Bu bölgede çöp sorunu % 30.76'lık bir oranla çoğunluğu teşkil etmekte, daha sonra % 15.38'lik bir yüzdeyle gürültü sorunu, % 3.84'lük yüzdelere sitenin sorunlarına katılmamak ve diğer sorunlar gelmektedir. Görüldüğü gibi özellikle Tozkoparan'da % 53.84'lük bir orana sahip sorunların varlığı, komşular arasındaki gidiş gelişin Halkalı'dakine oranla daha fazla olmasına engel teşkil etmemektedir.

6.5. Konut Mülkiyeti :

6.5.1. Ev Sahipliği-Kiracılık Durumu :

Araştırmanın yapıldığı her iki bölgedeki hanelerin ev sahipliği ve kiracılık durumlarının incelenmesi, hanelerin konutlarından memnun olup olmadıklarının araştırılması ve ev sahipliği-kiracılık durumlarına göre yaptıkları ya da yapmak istedikleri değişikliklerin belirlenmesine yardımcı olacaktır. Zira kiracı olanların oturdukları konutlarda tam olarak istedikleri doğrultularda değişiklik yapabilmelerinin mümkün olamayacağı açıktır.

Tablo 6.5.1.1. Ev Sahipliği ve Kiracılık Durumu :

Durum	Halkalı (N=24)		Tozkoparan (N=26)	
	N	%	N	%
Ev Sahibi Hanehalkı	15	62.50	22	84.62
Kiracı Hanehalkı	-	-	4	15.38
Lojman Sahibi Hanehalkı	8	33.33	-	-
Evi Başkasına Ait, Para Öde- meyen Hanehalkı	1	4.17	-	-

Halkalı'da görüşülen hanelerin % 62.50 gibi çoğunluğunu evsahibi olan % 33.33'lük kısmını lojmanda oturan ve % 4.17'lik bir kısmını evi başkasına ait fakat para ödemeyen haneler oluşturmaktadır.

Tozkoparan'da ev sahibi hane oranı % 84.62 iken kiracı hane oranı % 15.38'dir.

Halkalı için lojmanda oturanlar dışında, ev sahibi olanların fazla olması ve hiç kiracı bulunmaması, bu konutların konut edindirme amacıyla satışa çıkarılan. Yani kiralık konut üretimi amacına uygun olmayan bir anlayış içinde üretilmesinden kaynaklanmaktadır. Ancak burada konutların tamamlanma ve ev sahiplerinin taşınma sürelerinin henüz çok kısa olmasının (yaklaşık 1 sene) önemli bir faktör olduğu belirtilmelidir.

Tozkoparan'da hanelerin büyük çoğunluğunun ev sahibi haneler olmasına karşın, kiracı hanelerin de bulunması, bu bölgedeki konutlarda Halkalı'dan çok daha uzun zaman önce oturulmaya başladığını göstermektedir. Bu bölgede uzun zamandan beri oturan ev sahibi

olan, lojman sahiplerinin konutları için belli bir miktar para ödedikleri açıktır. Bu açıdan Halkalı'da bulunmadığı halde Tozkoparan'da varlığı tespit edilen kiracıların ödedikleri miktarlarla tam olarak aynı kapsamda bulunmasalar da karşılaştırılabilir durumda oldukları düşünülmüştür.

Tozkoparan'da ev sahibi hanelerin % 38.46'lık kısmı konutlarında 6-10 senedir, % 11.54'lük kısımları da 1-5 ve 11-15 senedir oturmaktadırlar. Kiracı olanların ise % 7.69'luk yüzdelerle 0-5 sene ve 6-10 sene arasında bu konutlarda oturdukları tespit edilmiştir.

Bu bölgede 10 seneden az bir süredir konutlarında evsahibi olarak oturan hanelerin varlığı, daha önceden bu konutlarda evsahibi olarak ikamet eden, gecekondü kökenli, dar gelirli hanelerin daha iyi niteliklere sahip konut edinebilme fırsatları yakaladığı, ya da iş çevrelerine daha yakın konutlarda oturma fırsatı elde ettiği ve eski konutlarını satma eğiliminde olduğunu göstermektedir. Yine aynı şekilde, aynı ya da başka sebeplerle konut edinebilmiş hanelerin bir kısmı ise konutlarını kiraya vermişlerdir. Bu hanelerin bazıları daha kısa sürede başka bir semtte daha iyi nitelikli konut edinebilme fırsatını yakalarken, bazıları bunu daha uzun sürede başarabilmişlerdir. Fakat 21-25 senedir aynı konutlarda ev sahibi olarak oturan hanelerin varlığı, bazılarının bu fırsatları elde edemediklerini göstermektedir.

Aynı ya da benzer durumların Halkalı için söylene-
meyeceği açıktır. Çünkü konutların oturulmaya başladığı tarihten, araştırmanın yapıldığı tarihe kadar ancak 5-6 ay gibi kısa bir süre geçmiştir. Ayrıca bu konutların Tozkoparan'daki konutlara oranla çok daha iyi nitelikte

hanelerin dışında konutlarını kiraya verecek başka bir konutta ikamet eden hanelerin, iş çevresine daha yakın semtlerde konut edinerek ya da kiralayarak barındıkları ve ek bir gelir sağlamak amacıyla da eki konutlarını kiraya verdikleri düşünülebilir.

6.5.2. Konutta Oturma süresi :

Tablo 6.5.2.1. Ev Sahibi ve Kiracı Olanların Ne Kadar Süredir Konutlarında Oturduklarının Tespiti :

Oturulan Süre (Sene)	Halkalı (N=24)		(N=26)		
	N	%	N	%	
Ev Sahibi Hane Halkı	0-1	15	62.50	-	-
	1-5	-	-	3	11.54
	6-10	-	-	10	38.46
	1-15	-	-	3	11.54
	16-20	-	-	-	-
	21-25	-	-	6	-
Kiracı Hanehalkı	6-10	-	-	2	23.08
	11-15	-	-	-	-
Lojman Sahibi	0-1	8	33.33	-	-

Halkalı'da görüşülen hanelerden birisi oturduğu konut başkasına ait, fakat para ödemeyen hane niteliğindedir. Bunun dışında geriye kalan 23 hanenin Halkalı'da en uzun ikamet süresinin 7 ay gibi oldukça kısa bir zaman olduğu tespit edilmiştir. Bu bölgede kiracı olan hane kategorisi bulunmamaktadır. Fakat ne kadar süredir konutlarında oturdukları Tablo 6.5.2.1'de gösterilmiş

oldukları görülmektedir. Bu da, hanelerin konutlarından memnuniyetlerinin yüksek derecede olduğunu, aksi durumda ise, henüz başka bir konut edinebilme olanağı bulamamış olduklarını göstermektedir.

6.5.3. Kiracıların Konutları İçin Ödedikleri Miktarlar :

Tablo 5.5.3.1. Kiracı Olan ve Lojmanda Oturanların Konutları İçin Ödedikleri Aylık Miktarlar :

Aylık Kira Bedeli (1000 TL)	Halkalı (N=8) (Lojman)		Tozkoparan (N=4) (Kiracı)	
	N	%	N	%
250-300	3	37.50	3	75.0
301-350	3	37.50	1	25.0
351-400	1	12.50	-	-
401-450	-	-	-	-
451-500	-	-	-	-
501-550	1	12.50	-	-
Ortalama Aylık Kira Bedeli (1000 TL)	363.7		312.5	

Halkalı'da lojmanda oturan hanelerin konutları için ödedikleri aylık miktarlar, Tozkoparan'da kiracı olanların ödediklerinden daha fazladır. Bunun yanında konutların lojman statüsünde oldukları da bellidir. Kiracılık konut statüsünde olamsı durumunda, bu miktarların daha yüksek olacakları açıktır.

Tozkoparan'daki kira ücretleri ise günümüzdeki enflasyonist ortamda oldukça düşük bir düzeydedir. Bunun nedenlerinin, bölgenin İstanbul'daki konumuna, konutların düşük standartlı niteliklerine, hanelerin

gelir seviyesinin düşüklüğüne ve bölgede oturan hanelerin yaşam seviyelerinin düşüklüğüne bağlı olduğu söylenebilir. Fakat Halkalı konutları ve oturanlar için bunların tersini söylemek mümkündür.

6.6. Konutların Özellikleri :

Bu bölümde örneklemelerde konutta bulunan oda sayısı ve hanede oda başına düşen kişi sayısı hakkında bulgular yer almaktadır.

6.6.1. Konutta Bulunan Oda Sayısı :

Tablo 6.6.1.1. Örneklerin Konutlarda Bulunan Oda Sayısına Göre Dağılımı :

Oda Sayısı	Halkalı (N=24)		Tozkoparan (N=26)	
	N	%	N	%
2 Odalı	6	25.0	9	34.61
3 Odalı	10	41.67	17	65.39
4 Odalı	8	33.33	-	-
Toplam Oda Sayısı	74	100.0	69	100.0

Halkalı örneklemesinde konutların % 41.67'sini, bir oturma odası+bir ebeveyn yatak odası+bir çocuk yatak odasından oluşan üç odalı tipler oluşturmaktadır. % 33.33'lük ikinci kesimini, bir oturma odası (salon)+ bir ebeveyn yatak odası+iki çocuk yatak odasından oluşan dört odalı tipler ve % 25'ini ise bir oturma odası+ bir yatak odasından oluşan iki odalı tipler oluşturmaktadır.

Tozkoparan'da ise konutların % 65.39'unu bir oturma odası + bir ebeveyn yatak odası + bir çocuk yatak

odasından oluşan üç odalı tiplerin oluşturduğu, % 34.61 lik kısmının ise bir oturma odası + bir ebeveyn yatak odasından oluşan iki odalı tiplerden meydana geldiği görülmüştür.

Her iki örnekleme de konutların büyük bir kısmını üç odalı tipler oluşturmaktadır. İkinci sırada, Halkalı'da dört odalı tipler gelirken, Tozkoparan'da dört odalı tipe rastlanmamıştır, böylece iki yatak odalı tipler ikinci sırada yer almaktadır. Halkalı'da üçüncü sırada iki odalı tipler gelmektedir.

6.6.2. Hanede Oda Başına Düşen Kişi Sayısı :

Tablo 6.6.2.1. Hanede Oda Başına Düşen Kişi Sayısı :

Bölge Adı	Toplam Oda Sayısı	Toplam Hane Halkı Sayısı	Oda Başına Düşen Kişi Sayısı
Halkalı	74	82	1.11
Tozkoparan	69	92	1.33

Halkalı'da kişi/oda oranının 1.11, Tozkoparan'da ise 1.33 olduğu saptanmıştır. Çeşitli araştırmalarda, kişilerin ruh ve beden sağlığı açısından bu oranın 1.0 olması ideal durum olarak kabul edilmektedir. Halkalı'da bulunan 1.11'lik değer bu ideal duruma çok yakındır. Tozkoparan'da bulunan 1.33'lük değer ise beklenenin çok altındadır. Bu durumda Halkalı'daki hanelerin tam olarak çekirdek aile yapısına uygun olduğu, Tozkoparan'daki hanelerin de zamanla çekirdek aile yapısına dönüştükleri söylenebilir.

6.7. Konutlarda İç Mekan Özellikleri :

Halkalı ve Tozkoparan'da oturan hanelerin yapısı, ekonomik ve sosyal özelliklerinin incelenmesinden sonra, araştırmanın esas amacına yönelik olarak, oturulan konutların organizasyonel ve fonksiyonel durumlarının incelenmesi gereklidir. Konutlardaki iç mekan özelliklerinin belirlenmesi, hanelerin konutlarından memnuniyet derecelerinin tespitine; mekanların amaçlarına uygun olarak kullanılıp kullanılmadıklarının belirlenmesi, konutların hanehalkı yaşam koşullarına uygun olup olmadıklarının kontrolüne; konutlarda yapmak istedikleri değişikliklerin belirlenmesi ise, bundan sonra üretilecek konutların kişilerin ihtiyaç ve isteklerine uygun optimum çözümler doğrultusunda planlanmasına kaynak teşkil edecektir.

Bu bölümde, konutlarda bulunan iç mekan özelliklerinin incelenmesi kapsamında, konut alanları, konutlarda kişi başına düşen alan, konutlarda mevcut mekanlar, mevcut mekan büyüklüklerinin yeterliliği hakkında hanehalklarının tutumları ve mevcut konut mekanlarında yapılan değişiklikler hakkında bulgular yer almaktadır.

6.7.1. Konut Alanları :

Halkalı'da konutların % 45.83'lük büyük kısmını 81-100 m² arasındaki konutlar oluşturmaktadır. İkinci sırada % 20.83'lük oranla 100 m²'nin üstündeki konutlar gelmekte, daha sonra % 16.67'lik eşit oranlarla 61-80 m² arasında ve 40-60 m² arasındaki konutlar bulunmaktadır.

Tozkoparan'da konutların % 57.69'luk çoğunluğunu 61-80 m² arasındaki konutlar oluştururken, ikinci % 42.31'lik oranla 40-60 m² arasındaki konutlar

bulunmaktadır. Tozkoparan örnekleminde 80 m²'nin üstünde hiçbir konuta rastlanmamıştır. Bu yüzden bu bölgedeki konutların büyüklük çeşitliliği açısından yetersiz oldukları söylenebilir.

Tablo 6.7.1.1. Konut Büyüklüklerine Göre Hanehalklarının Dağılımı :

Konut Alanı (m ²)	Halkalı (N=24)		Tozkoparan (N=26)	
	N	%	N	%
40-60	4	16.67	11	42.31
61-80	4	16.67	15	57.69
81-100	11	45.83	-	-
101 +	5	20.83	-	-
Ortalama konut büyüklüğü (m ²)	86.58		60.06	

Halkalı'da ortalama konut alanı olarak 86.58 m²'lik değer elde edilirken, Tozkoparan'da bu değer 60.06 m²'dir. Her iki örnekleme, konut alan ortalamaları arasında büyük bir fark olduğu görülmektedir.

Halkalı örnekleminde, en küçük konut biriminin 49.47 m² ve en büyük konut biriminin ise 116.89 m² olduğu görülmektedir. Tozkoparan örnekleminde en küçük konut birimi 40.0 m² iken, en büyük konut birimi 72.0 m² olarak tespit edilmiştir. Halkalı'da konut büyüklüklerinin gösterdiği çeşitlilik, değişik yapılardaki hanelere uygunluk göstermesi açısından uygundur. Ancak Tozkoparan'da özellikle kalabalık hanelere yönelik büyük m² li konut bulunmaması, bu bölgede üretilen konutların son derece düşük standartlı ve yetersiz kaldığını göstermektedir. Bu bölümle ilgili bulguların diğer yapılmış araştırmalarla karşılaştırmalı değerlendirmesi daha

detaylı bir şekilde tartışmalar bölümünde ele alınacaktır.

6.7.2. Konutlarda Kişi Başına Düşen Alan :

Tablo 6.7.2.1. Kişi Başına Düşen Ortalama Konut Alanı :

Bölge Adı	Toplam Konut m ² si	Toplam Hane Halkı sayısı	Ortalama alan/kişi
Halkalı	2028.79	82	24.74
Tozkoparan	1565.93	92	17.02

Halkalı'da kişi başına düşen ortalama konut alanı 24.74 m² gibi yüksek bir değer taşırken, Tozkoparan'da bu değer 17.02 m² gibi düşük bir seviyededir.

Halkalı'da konutların büyüklüklerinden genel olarak memnun olan hanelerin bulunması ve ortalama kişi başına düşen konut alanının Türkiye geneline uygun bir ölçüde olması, Halkalı konutlarının yeterli büyüklüklerde olduğunu gösterir. Fakat Tozkoparan'da ortalama alan/kişi'nin 17.02 m² gibi çeşitli çalışmalarda kabul edilen ve Halk Konutları Standartlarına uygun olarak en düşük düzeylerde bulunması, Tozkoparan konutlarının konut büyüklükleri açısından son derece düşük değerlere sahip olduğunu göstermektedir. Bu bölgede oturan hanelerin genellikle konutunu çok küçük buldukları yolundaki şikayetleri de Tozkoparan'daki sosyal konutların yetersizliğini ortaya koymaktadır.

6.7.3. Konutlarda Mevcut Mekanlar :

Bu bölümde, her iki örneklem kapsamında görüşme yapılan hanelerin, konutlarında sahip oldukları mekanların belirlenmesi ve bu mekanların tasarlanan

amaçlarına uygun olarak kullanılıp kullanılmadığı konusunda elde edilen bulguların değerlendirilmesi yapılacaktır.

Tablo 6.7.3.1. Konutlarda Bulunan Mevcut Mekanların Dağılımı :

Mekan Adı	Halkalı (N=24)		Tozkoparan (N=26)	
	N	%	N	%
Oturma odası	22	91.67	16	61.54
Misafir odası	2	8.33	10	38.46
Ebeveyn yatak O.	24	100.00	26	100.00
Çocuk yatak O.	8	33.33	7	26.92
İkinci çocuk yatak odası	8	33.33	-	-
Mutfak	20	83.33	23	88.46
Banyo	24	100.00	25	96.15
WC	15	62.50	14	53.85
Sandık odası	-	-	1	3.85

Her iki örneklemdaki konutlarda bulunan mekanların dağılımı, Tablo 6.7.3.1'de özetlenmiştir. Hanelerin sahip oldukları mekanları hangi amaçla kullandıklarının, hanelerin mevcut konut mekanların yeterliliklerinden memnuniyetlerinin ölçülebilmesi için, belirlenmesi gereklidir. Bu amaçla mekanların tek tek değerlendirilmeleri yapılacaktır.

Oturma ve Misafir Odası :

Konutlardaki iç mekan özelliklerinin belirlenmesinde önceliği, hanelerin günlük yaşamlarının büyük bir kısmını birarada geçirdikleri mekan olan oturma ve

misafir odası almaktadır. Bu aşamada önce oturma ve misafir odasını ayrı ve beraber kullanan hanehalkı sayısının belirlenmesi gereklidir. Çünkü özellikle Tozkoparan örneklemindeki hanelerin bir kısmının yatak odası olarak tasarlanan odalarını gündüz oturma ve gece çocuk yatma eylemlerinde kullanarak, oturma ve misafir kabul etme mekanlarını ayırma eğilimi içinde oldukları görülmüştür.

Tablo 6.7.3.2. Oda Sayısına Göre Oturma ve Misafir Odasını Ayrı ve Beraber Kullanan Hane halkı Dağılımı :

Konut Tipi		Halkalı (N=24)		Tozkoparan (N=26)	
		N	%	N	%
Oturma ve misafir odası ayrı	2 Odalı-	-	-	-	-
	3 Odalı	2	8.34	10	38.46
	4 Odalı	-	-	-	-
Oturma ve misafir odası beraber	2 Odalı	6	25.0	9	34.61
	3 Odalı	8	33.33	7	26.93
	4 Odalı	8	33.33	-	-

Halkalı'da görüşülen hanelerin % 8.34'lük az bir kısmı, oturma ve misafir odasını birbirinden ayrı olarak kullanmakta, diğer bütün haneler, tasarlandığı şekilde birarada kullanmaktadırlar. Halkalı örnekleminde hanelerin % 91.67'lik kısmı oturma ve misafir odasını beraber kullanma eğilimindedir. 2 Odalı konutlarda oturan hanelerin bu iki mekanı ayırma şansları olmadığı için beraber kullandıkları düşünülse de, bu imkana sahip hanelerin ayırma yoluna gitmediklerinin tespiti bu düşüncüyü ortadan kaldırmaktadır.

Tozkoparan'da ise durum farklıdır. 2 Odalı

konutlar dışındaki konutlarda oturan hanelerin % 38.46 lık büyük kısmının oturma ve misafir odasını ayrı kullandıkları tespit edilmiştir. Bu iki mekanı ayrı olarak kullanan hanelerin oranının, beraber kullanan hane oranından fazla çıkması, Tozkoparan'daki hanelerin Halkalı'ya oranla çok daha fazla bir oranda günlük oturma ve konuk ağırlama eylemlerini ayrı mekanlarda gerçekleştirme eğiliminde oldukları görülmektedir.

Tozkoparan'da görüşülen ve üç odalı tiplerde oturan hanelerin büyük kısmının oturma odalarını, gündüz oturma, gece ise çocuk yatma eylemlerine yönelik olarak kullandıkları tespit edilmiştir. İki odalı tiplerde bulunan hanelerinise bu iki eylemi ayırmak için imkanı olmadıklarından dolayı, oturma ve misafir ağırlama eylemini aynı mekanda gerçekleştirmek durumunda oldukları söylenebilir. Tozkoparan'daki hanelerin Halkalı'dakilere oranla daha çok oturma-misafir odası ayırmasına gitmesi, hanelerin planlama kriterlerine uymayan ve dolayısıyla şehir hayatının gereklerine tam olarak uyum gösteremeyen bir kullanım anlayışı içinde olduklarının bir göstergesidir.

Ebeveyn Yatak Odası :

Her iki örneklem bölgesindeki konutların hepsinde ayrı bir ebeveyn yatak odası bulunmaktadır. Bütün haneler bu odayı amacına uygun şekilde, yatak odası olarak kullanmaktadırlar. Ebeveyn yatak odasının yeterlilikleri ve yapılan değişiklikler daha sonraki bölümlerde detaylı olarak incelenecektir.

Çocuk Yatak Odası :

Halkalı'da görüşme yapılan hanelerin % 33.33'ünün,

Tozkoparan'daki hanelerin % 26.92'sinin sadece çocuk yatak odası olarak kullandıkları odalar hakkında bulgular elde edilmiştir. Bu odalarını gündüz oturma odası olarak kullanan hanelerin bu odayla ilgili olarak verdikleri cevaplar, önceki bölümde ele alınmıştır.

İkinci Çocuk Yatak Odası :

Tablo 6.7.3.1'den anlaşılabacağı gibi konutlarında ikinci bir çocuk yatak odası bulunan hanehalkı oranı, Halkalı'da % 33.33'tür. Tozkoparan'da hiçbir konutta ikinci bir çocuk yatak odası bulunmamaktadır. Bu mekanla ilgili yeterlilik ve yapılan değişikliklerle ilgili bulgular, daha sonraki bölümlerde incelenecektir.

Mutfak :

Her iki örneklem bölgesinde görüşülen konutların bir kısmında ayrı ve kapalı bir mutfak hacmi bulunmaktadır. Bu açıdan öncelikle örneklemelerde ayrı ve kapalı bir mutfak hacmi bulunan hanehalkı oranının tespit edilmesi gereklidir.

Konutlarında ayrı bir mutfak hacmi bulunmayan hane halkı oranı Halkalı'da % 16.67, Tozkoparan'da ise % 11.54 tür. Bunların 2 odalı konutlar olduğu ve salon mekanında yer alan niş mutfaklar şeklinde pişirme bölümlerine sahip olduğu tespit edilmiştir. Bunun dışındaki bütün konutlarda ayrı bir mutfak hacmi bulunmaktadır.

Konutlarında kapalı bir mutfak hacmi bulunmayan haneler için bu durum, istenilmeyen bir durumdur. Bu hanelerin hepsi konutlarında kapalı bir mutfak hacmi bulunmasını tercih ettiklerini belirtmişlerdir. Kapalı bir mutfak hacmine sahip konut birimlerinde oturan

hanelerin, bu mekandan memnuniyetleri ve yapmak istedikleri değişikliklerin neler olduğu konusundaki bulgular ilerki bölümlerde ele alınacaktır.

Tablo 6.7.3.3. Hanelerin "Evinizde Ayrı Bir Mutfak Hacmi Var Mı ?" Sorusuna Verdikleri Cevapların Oda Sayısına Göre Dağılımı :

Oda Sayısı		Halkalı (N=24)		Tozkoparan (N=26)	
		N	%	N	%
'Evet' cevabı veren haneh. sayısı	2 Odalı	2	8.33	6	23.08
	3 Odalı	10	41.67	17	65.38
	4 Odalı	8	33.33	-	-
'Hayır' cevabı veren haneh. sayısı	2 Odalı	4	16.67	3	11.54
	3 Odalı	-	-	-	-
	4 Odalı	-	-	-	-

Banyo :

Örneklem kapsamındaki bütün konutlarda banyo mekanını bulunduğu tespit edilmiş, sadece Tozkoparan konutlarında bir hanenin mevcut banyo mekanının duvarını yıkmak suretiyle mutfaka dahil ettiği belirlenmiştir. Bu hanenin yıkanma eylemini leğende yada tuvalet hacminde gerçekleştirdikleri düşünülmektedir. Bu durumda banyo mekanı bulunan konut oranı Halkalı'da % 100 iken, Tozkoparan'da % 88.46'dır. Banyo, mekanının yeterlilikleri ve yapılan değişikliklerle ilgili bulgular ve değerlendirmeler daha sonraki bölümlerde incelenmektedir.

Tuvalet :

Her iki örneklem kapsamındaki konutların bazılarında banyodan ayrı bir tuvalet hacmi yoktur.

içinde ayrı bir tuvalet hacmi bulunan konut birimi yüzdesi Halkalı'da % 62.50 iken, Tozkoparan'da % 53.85 tir.

Tablo 6.7.3.4. Hanelerin "Evinizde Ayrı Bir Tuvalet Hacmi Ver Mi ?" Sorusuna Verdikleri Cevapların Oda Sayısına Göre Dağılımı :

Oda Sayısı		Halkalı (N=24)		Tozkoparan (N=26)	
		N	%	N	%
'Evet' cevabı veren haneh. sayısı	2 Odalı	-	-	3	11.54
	3 Odalı	8	33.33	11	42.30
	4 Odalı	7	29.17	-	-
'Hayır' cevabı veren haneh. sayısı	2 Odalı	6	25.00	6	23.08
	3 Odalı	2	8.33	6	23.08
	4 Odalı	1	4.17	-	-

Halkalı'da içinde ayrı bir tuvalet hacmi bulunan tiplerin % 33.33'ünün 3 odalı, % 29.17'sinin 4 odalı olduğu, bulunmayan tiplerin ise % 25'inin 2 odalı, % 8.33'ünün 3 odalı ve % 4.17'sinin 4 odalı oldukları görülmektedir.

Tozkoparan'da ise içinde ayrı bir tuvalet hacmi bulunan tiplerin % 42.30'unu 3 odalı ve % 11.54'ünü 2 odalı tipler, bulunmayan tiplerin ise % 23.08'ini 2 odalı ve % 23.08'ini 3 odalı tipler oluşturmaktadır.

Her iki örneklem bölgesinde de içinde tuvalet hacmi bulunan konut yüzdesinin en fazla 3 odalı tiplerde yoğunlaştığı, bulunmayan tiplerin ise en fazla 2 odalı tiplerde toplandığı görülmektedir. Bunun nedeni, genellikle tek yatak odalı olarak tasarlanan konutlarda ayrı bir tuvalet tasarımına gitmenin ekstra bir durum olarak kabul edilmesi ve bu gibi konutlarda WC ve banyonun bir-

arada düşünülmesidir.

İçinde tuvalet hacminin ayrı olarak bulunduğu konut birimi oranı Halkalı'da, Tozkoparan'a oranla daha fazladır.

Tablo 6.7.3.5. Tuvalet Mekanı İçinde Bulunan Araç Dağılımı :

Araç Adı	Halkalı (N=24)						Tozkoparan (N=26)					
	2 O.		3 O.		4 O.		2 O.		3 O.		4 O.	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Alafr. tuv.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Alafr. tuv. ve lvb.	-	-	8	53.3	7	46.7	-	-	1	7.16	-	-
Alatr. tuv.taşı	-	-	-	-	-	-	3	21.42	10	71.42	-	-
Alatr. tuv.taşı ve lav.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Halkalı'da içinde tuvalet mekanı bulunan 3 ve 4 odalı konut birimlerinin hepsinde alafranga tuvalet ve lavabo bulunmaktadır. Tozkoparan'da ise, içinde alafranga tuvalet ve lavabo bulunan 2 odalı bir tek konutun dışındaki bütün konutlarda, alaturka tuvalet taşı ve lavabo bulunmaktadır.

Her iki bölgedeki tuvalet mekanına ait ekipmanlar birbirinden oldukça farklıdır. Halkalı'da bütün

belirlenmesinden önce bu konuda hanehalklarının görüşlerini belirten bir özet tablo oluşturulmuştur. Daha sonra tek tek mekan büyüklüklerinin değerlendirilmeleri yapılmıştır.

Tablo 6.7.4.1. Hanehalklarının Konut Mekan Büyüklüklerinin Yeterliliği Konusundaki Tutumları :

Mekan Adı	Yeterli				Yeterli Değil			
	Halkalı		Tozkoparan		Halkalı		Tozkoparan	
	N	%	N	%	N	%	N	%
Oturma odası	16	72.73	3	8.12	6	27.27	13	91.88
Misafir odası	1	50.0	3	30.0	1	50.0	7	70.0
Ebeveyn yatak odası	21	87.50	9	34.62	3	12.50	17	65.38
Çocuk yatak odası	8	50.0	2	28.57	8	50.0	5	71.43
Mutfak	6	30.0	1	4.35	14	60.0	22	95.65
Banyo	22	91.67	3	12.0	2	8.33	22	88.0
Tuvalet	15	100.0	14	100.0	-	-	-	-

Oturma ve Misafir Odası :

Halkalı'da görüşülen hanelerin % 72.73'ü oturma odasını yeterli büyüklükte bulurken, % 27.27'si yeterli bulmadığını söylemiştir. Oturma ve misafir odasını yeterli büyüklükte bulmadığını söyleyen hanelerin genellikle 3 odalı tiplerde oturan, çok çocuklu haneler oldukları görülmektedir. Buna rağmen bu bölgede oturma ve misafir odasını yeterli bulan hanehalkı oranı çoğunluğu teşkil etmektedir.

Tozkoparan'da oturma ve misafir odasını yeterli büyüklükte bulan hanehalkı oranı % 8.12 iken, yeterli olmadığını söyleyen hanehalkı oranı % 91.88'dir. Oturma odasını yeterli bulmadığını söyleyen hanehalkı oranı, bu bölgede daha fazladır. Bu hanelerin de genellikle 2 ya da daha fazla çocuğa sahip oldukları ve tek yatak odası dışındaki odalarını, gündüz oturma, gece çocuk yatak odası olarak kullandıkları görülmektedir. Fakat hanelerin sahip oldukları ekonomik şartlar dolayısıyla bu konutlarda oturmak zorunda kaldıkları görülmektedir.

Halkalı'da misafir odasını ayrı kullanan 2 haneden bir tanesi bu odanın yeterli büyüklükte olduğunu söylerken, bir tanesi, küçük bulunduğunu söylemiştir. Tozkoparan'da ise misafir odasını ayıran 10 haneden 3 tanesi yeterli bulunduğunu söylerken, 7 tanesi bu odanın küçük olduğunu söylemiştir. Halkalı'da bir genellemeye varabilmek pek mümkün olmamasına rağmen, Tozkoparan'da bu odayı küçük bulan hanehalkı oranı diğerinden daha büyüktür. Misafir odası büyüklüğünün Tozkoparan'da genellikle yetersiz bulunduğu görülmektedir.

Ebeveyn Yatak Odası :

Halkalı'da görüşülen hanelerin % 87.50'si ebeveyn yatak odasını yeterli büyüklükte bulurken, % 12.50'si küçük olduğunu söylemiştir. Bu bölgedeki hanelerin büyük kısmının, bu odanın büyüklüklerinden memnun oldukları görülmektedir.

Tozkoparan'da görüşme yapılan hanelerin % 34.62'si ebeveyn yatak odasını yeterli büyüklükte bulurken, % 65.38'i küçük bulmaktadır. Bu bölgede hanelerin çoğu, ebeveyn yatak odasının büyüklüğünden memnun değildir.

Çocuk Yatak Odaları :

Çocuk yatak odalarını yeterli büyüklükte bulan ve bulmayan hane halkı oranları Halkalı'da eşit oranlardadır. Tozkoparan'da hanelerin % 50.0'si çocuk yatak odasını yeterli büyüklükte bulurken, % 50.0'si küçük bulmaktadır. Tozkoparan'daki hanelerin çocuk yatak odası büyüklükleri konusunda da memnun olmadıkları söylenebilir. Bu bölgede çocuk yatak odasını yeterli büyüklükte bulan hane halkı oranı % 28.57 iken, küçük bulan hane halkı oranı % 71.43'lük çoğunluğa sahiptir.

Mutfak :

Mutfak, eskiden beri Türk aile hayatında önemli yer tutan konut içi mekanlardan birisidir. Türk ailesi genellikle, kullanımı rahat, ferah, içinde rahatça yemek yenebilen bir mutfağa sahip olabilme anlayışı içindedir. Ancak tek katlı yada daha çok katlı, bahçeli, ayırık nizamda tasarlanan konutlar dışında, bitişik bloklardan oluşan apartman tipi konutlarda bunu gerçekleştirmek mümkün olamamaktadır. Günümüzde, çoğunlukla sadece yemek pişirmeye elverişli, genellikle içinde yemek yemeye pek müsait olmayan mutfaklara sahip konut tasarlaması ön plandadır. Bazen de çok küçük konutlar, içinde ayrı ve kapalı bir mutfak hacmi bile içermemektedir. Fakat bugünkü zor ekonomik şartlarda, dar gelirli kesim için, bu tip konutlara sahip olabilmek bile güç olduğundan, bazı isteklerin arka planda yer alması, zorunlu bir hal almaktadır.

Halkalı'da konutlarında ayrı bir mutfak hacmi bulunan hanelerin % 30.0 oranında, bu mekanın büyüklüğünü yeterli bulduğu, % 70.0 oranında yetersiz bulduğu görülmektedir. Mutfaklarını yetersiz bulan haneler, mutfakta

yemek yiyemediklerinden şikayet etmektedirler. Bu koşullardan herhangi birisini sağladığı için mutfak mekanını yeterli bulduğunu söyleyen haneler çoğunluğu oluşturmaktadırlar. Hanelerin çoğu oturma odasında yemek yemekte ve bundan şikayetçi olmaktadır. Fakat bunun yanında bu durumdan rahatsızlık duymayan hanelerin, araç gereçlerini istedikleri gibi mutfaklarında düzenlediklerinden dolayı memnun oldukları da görülmektedir. Halkalı'da genellikle hanelerin mutfaklarını küçük buldukları anlaşılmaktadır.

Tozkoparan'da konutlarında ayrı bir mutfak hacmi bulunan 23 haneden sadece bir tanesi, mutfak büyüklüğünü yeterli bulmuştur. Bunun dışındaki haneler, küçük bulduklarını söylemişlerdir.

Ayrıca iki örneklem bölgesinde oturan ve açık mutfaka sahip olan hemen bütün haneler, kapalı ve içinde yemek yenebilen bir mutfak hacmi istediklerini belirtmişlerdir.

Her iki örneklem bölgesinde de mutfak mekanının, kullanıcılar için yeterli büyüklükte olmadıkları anlaşılmıştır. Bu durumun Tozkoparan'da, Halkalı'dakine oranla daha yüksek düzeylerde bulunduğu görülmektedir.

Banyo :

Halkalı'da görüşme yapılan hanelerin % 91.67'si bu mekanın büyüklüğünü yeterli bulmuş, % 8.33'ü küçük olduğunu söylemiştir. Banyoyu küçük bulduğunu söyleyen hanelerin 4 odalı tiplerde oturan, çok çocuklu, kalabalık haneler olduğu tespit edilmiştir.

Tozkoparan'da ise Halkalı'dakinin tam tersi bir

durum söz konusudur. Yani sadece % 12.0'lik bir bölüm banyolarını yeterli bulurken, % 80.0'lik bir bölüm küçük bulmaktadır. Bu bölgede genellikle banyo mekanında da yetersizlik söz konusudur.

Tozkoparan'da bir hanenin banyo mekanını, mutfak mekanı ile birleştirerek iptal ettiği tespit edilmiştir. Bu da hanelerin mutfak mekanına ne derece önem verdiklerini göstermektedir.

Tuvalet :

Her iki örneklem kapsamındaki hanelerin tuvalet mekanı büyüklüğünü yeterli buldukları görülmektedir. Ancak konutlarında ayrı bir tuvalet mekanı bulunmayan haneler de, ayrı bir tuvalet mekanı istediklerini belirtmişlerdir.

Halkalı'da 3 ve 4 odalı tiplerin bazılarında, Tozkoparan'da ise 2 ve 3 odalı tiplerin bir kısmında ayrı bir tuvalet hacmi bulunmadığı saptanmıştır. Hanelerin tercihleri doğrultusunda, en az 3 odalı tiplerde banyodan ayrı bir tuvalet hacmi bulunması gereklidir. Bu konuda her iki bölgede de yetersizlikler görülmektedir.

6.7.5. Mevcut Konut Mekanlarında Yapılan Değişiklikler :

Bu bölümde mekanlardaki değişiklikler konusu şimdiye kadar yapılmış olan ve bundan sonra yapılmak istenen olarak iki grupta incelenecektir.

Tablo 6.7.5.1. Konut Mekanlarında Şimdiye Kadar Herhangi Bir Değişiklik Yapmış Olan Hanehalkı Dağılımı :

Mekan Adı	Değişiklik yapmış				Değişiklik yapmamış			
	Halkalı		Tozkoparan		Halkalı		Tozkoparan	
	N	%	N	%	N	%	N	%
Oturma odası	-	-	7	43.75	22	100.0	9	56.25
Misafir odası	1	50.0	1	10.0	1	50.0	9	90.0
Ebeveyn yatak odası	2	8.33	3	11.54	22	91.67	23	88.46
Çocuk yatak odası	-	-	1	14.28	16	100.0	6	85.72
Mutfak	-	-	13	56.52	20	100.0	10	43.48
Banyo	-	-	12	48.0	24	100.0	13	52.0
Tuvalet	1	6.67	8	57.14	14	93.33	6	42.86

Oturma ve Misafir Odası :

Halkalı'da hanelerin hiçbirisi oturma odasında değişiklik yapmamıştır. Bundan hanelerin bu mekandan memnun oldukları sonucu çıkarılabilir. Fakat burada unutulmaması gereken bir konu, hanelerin çoğunun henüz konutlarında herhangi bir değişiklik yapmaya fırsat bulamayacak kadar kısa bir süredir bu konutlarda oturduklarıdır. Bu amaçla daha sonraki bölümlerde hanelerin konut mekanlarında yapmak istedikleri değişikliklerin neler olduğu da belirlenecektir. Bu, her iki bölgede oturan hanelerin konutlarından memnun oldukları için mi, yoksa ekonomik koşulları, vb. tam olarak uygun olmadığı için mi değişiklik yoluna gitmediklerinin ayırtedilmesinde yardımcı olacaktır.

Tozkoparan'da oturma ve misafir odasını beraber kullanan 16 haneden 7 tanesi bu odada değişiklik yapmışlardır. Yani bu bölgede değişiklik yapan hanehalkı oranı % 43.75 iken, yapmayan hanehalkı oranı % 56.5 ile yarıdan biraz fazladır. Tozkoparan'daki hanelerin yarıya yakın bir kısmının oturma-misafir odalarında değişiklik yapma yoluna gittikleri söylenebilir.

Tozkoparan'da oturma ve misafir odalarını beraber kullanan hanelerin, genellikle, oturma odasını duvar, vb.bir ayırıcı ile bölmek ve ayırmak, balkonu kapatarak mekana dahil etmek gibi değişiklikler yaptıkları saptanmıştır.

Misafir odasını ayrı olarak kullanan hanelerde, değişiklik yapma oranının Halkalı'da % 50.0, Tozkoparan'da ise % 10 olduğu görülmektedir. Halkalı'da misafir odasında değişiklik yapan tek hanenin, yaptığı değişikliklerin, bitirme malzemeleriyle ilgili olduğu görülmektedir. Tozkoparan'da yapılan değişiklikler genellikle, oturma odasında yapılan değişikliklere benzer niteliktedir.

Ebeveyn Yatak Odası :

Halkalı'da ebeveyn yatak odasında değişiklik yapan hanehalkı oranının % 8.33 gibi küçük bir düzeyde olduğu görülürken, Tozkoparan'da bu oran % 11.54 gibi biraz daha büyük bir yüzdeye sahiptir. Her iki örnekte de, ebeveyn yatak odasında yapılan değişikliklerin küçük oranlarda olduğu görülmektedir. Yapılan değişiklikler genellikle bitirme malzemeleri yada mobilyalarla ilgilidir.

Çocuk Yatak Odası :

Halkalı'da çocuk yatak odasında hiçbir hane değişikliğinde bulunmamıştır. Tozkoparan'da ise 7 haneden sadece 1 tanesinin bu odada değişiklik yaptığı saptanmıştır. Bu bölgedeki hanelerin, genellikle bu mekânı küçük bulmalarına rağmen, fazla değişikliğe bulunmamış olmaları, hanelerin çoğunluğu ekonomik olmak üzere bazı nedenlerden dolayı bunu başaramadıkları düşünülebilir. Halkalı'da oturan hanelerin Tozkoparan'daki hanelere oranla ekonomik durumlarının daha iyi olduğu bildirildiğinden, bu bölgede fazla değişikliğe gitmemelerinin nedeninin, henüz kısa bir süredir bu konutlarda oturuyor olmalarıdır.

Mutfak :

Halkalı'da hiçbir hane halkı mutfak mekanında şimdiye kadar değişiklik yapmamıştır. Tozkoparan'da ise mutfakta değişiklik yapan hane halkı oranı, % 56.52 gibi çoğunluğa sahiptir. Yapılan değişikliklerin çoğu, mutfak balkonunu kapatarak mekânı katmak ve diğerleri de bitirme elemanlarıyla ilgilidir. Bir hanenin ise banyo mekanını mutfaka dahil ettiği tespit edilmiştir.

Her iki bölgede de mutfaklarını yetersiz bulduğunu söyleyen hane halkı oranı çoğunluğu oluşturmaktadır. Fakat hepsinin mutfakta değişikliğe gitmedikleri görülmektedir. Bunun nedeninin Halkalı'da zamanla ilgili, Tozkoparan'da ise ekonomik zorluklarla ilgili olduğu düşünülmektedir.

Banyo :

Halkalı'da görüşülen 24 haneden hiçbirisinin banyo

mekanında değişiklikte bulunmadığı, Tozkoparan'da ise, % 48.0 oranında hanehalkının bazı değişiklikler yaptıkları görülmektedir. Yapılan değişiklikler genellikle banyo ekipmanları ve bitirme malzemeleriyle ilgilidir.

Tuvalet :

Halkalı'da konutunda ayrı bir tuvalet bulunan ve burada değişiklik yapan hanehalkı oranı % 6.67 iken, Tozkoparan'da % 57.14 gibi yarıdan fazla bir düzeyde olduğu görülmektedir. Yapılan değişiklikler ise sadece bitirme malzemeleriyle ilgilidir.

Tablo 6.7.5.2. Konut Mekanlarında Değişiklik Yapmak İsteyen ve İstemeyen Hanehalkı Dağılımı :

Mekan Adı	Yapmak isteyen				Yapmak istemeyen			
	Halkalı		Tozkoparan		Halkalı		Tozkoparan	
	N	%	N	%	N	%	N	%
Oturma odası	16	72.73	13	81.25	6	27.27	3	8.75
Misafir odası	2	100.0	8	80.0	-	-	2	20.0
Ebeveyn yatak odası	15	62.50	22	84.62	9	37.50	4	15.38
Çocuk yatak odası	10	62.50	6	85.71	6	37.50	1	14.29
Mutfak	17	85.0	22	95.65	3	15.0	1	4.35
Banyo	8	33.33	24	96.0	16	66.67	1	4.0
Tuvalet	3	20.0	5	35.71	12	80.0	9	64.29

Oturma ve Misafir Odası :

Halkalı' da oturma ve misafir odasını beraber

kullanan hanelerin % 72.73'ü bu odada değişiklikyapmak istemekte, % 27.27'si istememektedir. Daha önce değişik-
lik yapmış olan hiçbir hane bulunmamasına rağmen, olduk-
ça yüksek bir oranda değişiklik yapmak isteyen hanelerin
olması, bunların şimdiye kadar herhangi bir nedenden do-

göstermektedir.

Tozkoparan'da ise oturma odalarında değişiklik yapmak isteyen hanehalkı oranı, % 81.25 gibi bir oranla, Halkalı'da elde edilen değerden daha fazladır. Ayrıca bu oran bu odalarında şimdiye kadar değişiklik yapmış olan hanehalkı oranından da çok fazla çıkmıştır. Bu bölgede de hanelerin, bu mekandan memnun oldukları için değil, gerekli koşulları sağlayamadıkları anlaşılmaktadır.

Halkalı'daki hanelerin istekleri genellikle bitirme elemanlarını (duvar, döşeme) değiştirmek yönünde olmuş, çoğunlukla 4 odalı tiplerde olmak üzere bu odayı büyütmek de, istekleri arasında yer almıştır.

Tozkoparan'da oturma ve misafir odasını beraber kullanan ve bu mekanda değişiklik yapmak isteyen hanelerin hemen hepsi, bu odayı büyütmek ve başka bir oturma odası ilave etmek istediklerini belirtmişlerdir. Duvar veya döşeme kaplamasını değiştirmek, vb. gibi bitirmelerle ilgili istekler, ikinci planda kalmıştır.

Görüldüğü gibi Tozkoparan örneğinde, hanelerin büyük kısmı, oturma ve misafir odasını küçük buldukla-

Ebeveyn Yatak Odası :

Halkalı'da görüşülen hanelerin % 62.50'lik kısmı, bu mekanda değişiklik yapmak istemekte, % 37.50'lik kısmı ise istememektedir. Şimdiye kadar ebeveyn yatak odasında değişiklik yapmış olan hanehalkı oranı % 8.33 gibi çok düşük bir değerdayken, bundan sonra yapmak isteyen hanehalkı oranının % 62.50 gibi yarıdan fazla bir orana sahip olması, hanelerin bu mekanda değişiklik yapabilme yolunda gerekli koşulları sağlayamadıklarını göstermektedir.

Tozkoparan'da görüşme yapılan hanelerin % 84.62 lik kısmı, mümkün olması durumunda, ebeveyn yatak odasında bazı değişikliklerde bulunacağını söylerken, % 15.38'lik bir oranda hanehalkı, bu mekanda herhangi bir değişiklik yapmak istemediğini belirtmiştir.

Yapılması istenen değişiklikler, Halkalı'da çoğunlukla döşeme ve duvar kaplamalarını değiştirmek, dolap ilave etmek ve az olarak da, mekanı büyütmek şeklindedir. Tozkoparan'da ise hanelerin büyük kısmı, ebeveyn yatak odasını büyütmek istemekte, daha az bir kısmı ise, dolap ilavesi, döşeme ve duvar kaplama malzemelerinin değiştirilmesi şeklinde isteklerde bulunmaktadır. Genel olarak Tozkoparan'da bulunan hanelerin bu mekanı küçük bulduklarını ve büyütmek istedikleri göze çarpmaktadır.

Çocuk Yatak Odası :

Halkalı'da çocuk yatak odalarında değişiklik yapmak isteyen hanehalkı oranı % 62.50 iken, Tozkoparan'da bu oran, % 85.71'dir.

Halkalı'da yapılması istenen değişikliklerin başında, 3 odalı tiplerde yatak odasını büyütmek, yada bir yatak odası ilave etmek ve bitirme malzemelerini değiştirmek; 4 odalı tiplerde ise, hem odaları büyütmek, hemde bitirmeleri değiştirmek yönünde olmuştur. Tozkoparan'da da bu odanın büyütülmesi, dolap ilavesi ve döşeme kaplamasının değiştirilmesi, yapılması istenen değişiklikler arasındadır.

Halkalı ve Tozkoparan'da oturma ve misafir odalarını birbirinden ayırarak, çocuk yatak odalarından birisini gündüz oturma ve gece yatak odası olarak kullanan hanelerin hemen hepsinin bir yatak odası ilave etmek istedikleri belirlenmiştir. Görüldüğü gibi haneler, çocuk yatak odası olarak planlanan odanın, sadece yatma eylemini gerçekleştirmede yeterli olmaması durumunda bile, oturma-misafir ağırlama eylemlerini ayırma çabasından vazgeçmemektedirler.

Mutfak :

Halkalı'da, konutlarında ayrı bir mutfak hacmi bulunan hanelerin % 85.0'ı, bu mekanda değişiklik yapmak istediklerini söylemiştir. Tozkoparan'da ise bu oran % 95.65'tir.

Halkalı'da mutfak mekanında değişiklik yapmak istediğini belirten ve 3 odalı tiplerde oturan hanelerin hepsi, bu mekanı büyütmek istediğini, çoğu dolap ilave etmek ve tezgahı büyütmek istediğini, az bir kısmı ise döşeme kaplamalarını değiştirmek istediklerini söylemişlerdir. 4 Odalı tiplerde oturan hanelerin yarısı mutfakı büyütmek, bir kısmı ise tezgahı büyütmek ve dolap ilave etmek istemektedirler. Ayrıca 2 odalı, açık mutfaklı konutlarda oturan hanelerin büyük bir kısmı, ayrı

ve kapalı bir mutfak istediklerini söylemişlerdir.

Tozkoparan'da ayrı bir mutfacı olan hanelerin, yapmak istedikleri değişikliklerin başında, mutfak hacmini büyütmek gelmektedir. Diğer istenen değişikliklerin başında, özellikle 2 odalı ve açık mutfaklı tiplerde, ayrı ve kapalı bir mutfak hacmi isteği gelmektedir. Ayrıca gene 2 odalı tiplerde, mutfak tezgahını büyütmek ikinci sırada, dolap ilave etmek üçüncü sırada, bitirme malzemelerini değiştirmek dördüncü sırada ve mutfak balkonu ilavesi son sırada gelmektedir. 3 Odalı tiplerde oturan hanelerin hepsi mutfacı büyütmek, büyük bir kısmı ayrıca dolap ilave etmek ve tezgahı büyütmek ve birkaçı da ayrıca döşeme ve duvar kaplama malzemelerini değiştirmek istemektedirler.

Her iki bölgede de haneler çoğunlukla mutfak hacminin yeterli olmadığı görüşündedirler. Yapılması istenilen değişikliklerde önceliği, her iki bölgede de, mutfak mekanının büyütülmesi almaktadır. Dah sonra tezgahı büyütmek, dolap ilave etmek, bitirmeleri değiştirmek gibi istekler gelmektedir.

Banyo :

Halkalı'da görüşme yapılan hanelerin % 33.33'lük az bir kısmı, bu mekanda değişiklik yapmak isterken, % 66.67'lik çoğunluğu yapmak istememektedirler. Tozkoparan'da ise; tam tersine, hanelerin % 96.0'luk kısmı banyolarından memnun olmayıp, değişiklik yapmak istediklerini söylemişlerdir.

Halkalı'da yapılması istenen değişikliklerin başında, mevcut küvetin büyütülmesi isteği gelmektedir. Daha sonra tercih sırasına göre, lavaboyu değiştirmek ve

dolap ilave etmek istekleri yeralmaktadır. Ayrıca daha önce banyolarını küçük bulduğunu söyleyen 2 hanenin (Tablo 6.7.4.1) banyo mekanını büyütmek istediği tespit edilmiştir. Halkalı'da tüm konutlarda banyo mekanında oturmalı küvet kullanıldığı, bazı hanelerin bunu büyütmek istedikleri görülmüştür.

Tozkoparan'da ise, yapılması istenen değişikliklerin başında banyo mekanının büyütilmesi gelmektedir. Bu konutların hiçbirinde, banyo mekanında yıkanma küveti bulunmadığı ve hanelerin hemen hepsinin banyolarına küvet koymak istediği tespit edilmiştir. Diğer istekler, öncelik sırasına göre, tuvaleti banyodan tamamen ayırmak, bitirme malzemelerini değiştirmek, ekipmanları değiştirmek ve dolap ilave etmek şeklindedir.

Tozkoparan'da hemen bütün haneler banyo mekanını küçük bulmakta ve büyütmeyi istemektedirler. Ayrıca küvet koymak isteyen hanehalkı sayısında, büyük bir çoğunluğu teşkil etmektedir. Hanelerin, temizlik konusunda daha özenli banyo tasarımları beklentisi içinde oldukları söylenebilir. Ayrıca, gözardı edilmemesi gereken bir konu da, hanelerin tuvalet ve banyo hacmini birbirinden ayrı olarak kullanma eğiliminde olduklarıdır.

Tuvalet :

Halkalı'da konutlarında ayrı bir tuvalet mekanı olan ve bu mekanda değişiklik yapmak istediğini söyleyen hanehalkı oranı, % 20 iken, Tozkoparan'da % 35.71'dir. Tozkoparan'da tuvalet mekanından memnuniyet derecesinin, Halkalı'dakinden daha düşük olduğu açıktır. Ancak yüzdelere bakıldığında, bu memnuniyetsizliğin çok büyük değerlere ulaşmadığı da görülmektedir.

Halkalı'da tuvalet mekanında değişiklik yapmayı isteyen hanelerden birisi, alafranga tuvaleti, alaturka tuvalet taşı ile değiştirmek istediğini, diğerleri ise lavaboyu değiştirmek istediklerini belirtmişlerdir. Bu bölgede oturan hanelerin çoğunun tuvalet mekanı büyüklüğünden ve bitirme malzemelerinin kalitesinden memnun olduğu anlaşılmaktadır. Ancak bu bölgede tuvalet mekanında alaturka tuvalet taşını tercih eden bir hanenin varlığı, ilgi çekici bir durumdur.

Tozkoparan'da yapılması düşünülen değişiklikler ise, çoğunlukla döşeme ve duvar kaplama malzemelerinin değiştirilmesi yolundadır. Ayrıca hanelerin az bir kısmı lavaboyu değiştirmek, mekanı büyütmek ve alaturka tuvalet taşını alafranga tuvalet ile değiştirmek istediğini belirtmiştir.

Her iki örnekleme de, hanelerin büyük kısmının tuvalet mekanından memnun oldukları görülmektedir. Bunun dışında, yapılması düşünülen değişikliklerin çoğu bitirme elemanları ve bir kısmı da tuvalet ekipmanları üzerinde yoğunlaşmaktadır.

6.8. Daha Önce Oturulan Konut Özellikleri :

Bu bölümde, her iki örnekleme görüşülen hanelerin bu bölgelere taşınmadan önce nasıl bir konutta oturdukları, şimdiki ve önceki konut hakkındaki tercihleri ve sebepleri ele alınacaktır. Bunun yapılması, şimdiki konut ve kullanıcıları arasındaki memnuniyet ve şikayetlerin belirlenerek, konutların kullanıcılara uygun olup olmadığının ve kullanıcıya hitap eden konut tipinin nasıl olması gerektiğini tespit edilmesine yardımcı olması açısından gerekli görülmüştür.

6.8.1. Daha Önce Oturulan Konut Tipi :

Tablo 6.8.1.1. Hanelerin Daha Önce Nasıl Bir Konutta Oturduklarının Tespiti :

Konut Tipi	Halkalı (N=24)		Tozkoparan (N=26)	
	N	%	N	%
Apartman	21	87.50	7	26.93
Tek ev	2	8.33	-	-
Gecekondu	-	-	19	73.07
Toplam	23	95.83	26	100.00

Halkalı'da görüşülen 24 haneden biri, oturdukları ilk konutun, şimdiki konutları olduğunu söylemiştir. Geriye kalan 21 hane daha önce apartman tipi bir konutta oturduğunu, 2 hane ise tek ev niteliğinde bir konutta oturduğunu söylemiştir.

Tozkoparan'da görüşülen 26 haneden 7 tanesi daha önce apartman tipi konutlarda, 19 tanesi ise gecekondu tipi konutlarda oturduğunu belirtmiştir.

Halkalı'da görüşme yapılan hanelerin büyük bir kısmı, buraya taşınmadan önce, şimdiki konutlarına benzer nitelikte, apartman tipinde konutlarda oturduğunu söylemiştir. Azınlıkta kalan bir kısmı ise, tek ev niteliğinde konutlarda oturduğunu söylemiştir. Hanelerin eski konutlarını bırakarak bu bölgeye taşınmalarının en büyük nedeni, uygun ödeme şartları altında, iyi nitelikli konutlara sahip olabilmektir. Hanelerin hemen hemen hepsinin eski konutlarında belirli bir kira karşılığında oturdukları anlaşılmıştır. Ancak Halkalı örneğinde görüşülen 24 haneden hiç birisinin kiracı olmadığı tespit edilmiştir. Bu durum, yukarıda geçen düşüncenin doğruluğunu kanıtlamaktadır. Ayrıca daha önce apartman hayatına alışkın olan kullanıcılar için, gene apartman tipinde konutlarda oturmanın daha kolay olduğu düşünülebilir.

Tozkoparan'da görüşülen 26 hanenin büyük bir kısmının, daha önce gecekondularda yaşadığı, küçük bir kısmının ise apartmanlarda oturduğu bellidir. Daha önce apartman tipi konutlarda oturan kullanıcıların, Halkalıdakine benzer şekilde, ev sahibi olabilmek için bu konutlara taşındıkları ve bunların apartman konutlarında yaşamaya daha alışkın oldukları düşünülmektedir. Gecekondulardan gelen kesimin ise, daha iyi nitelikli ve altyapısı tamamlanmış konut sahibi olabilmek amacıyla bu bölgeye yerleştikleri bilinmektedir.

6.8.2. Eski ve Mevcut Konutla İlgili Tercihler :

Her iki örneklem bölgesinde görüşülen 50 hanenin daha önce ve şimdi oturdukları konut arasında tercih yapmaları istenmiş ve sonuçlar Tablo 6.8.2.1'de özetlenmiştir. Ancak Halkalı'da oturan bir hane, bundan önce

başka bir konutta oturmadığından, tabloda geçerli kullanıcı sayısı 49'a inmiştir.

Tablo 6.8.2.1. Hanelerin Hangi Konutu Daha Çok Tercih Ettikleri :

Konut tipi		Halkalı (N=23)		Tozkoparan (N=26)	
		N	%	N	%
Şimdiki konutu tercih eden h.h.	2 odalı	5	83.30	1	16.70
	3 odalı	7	77.70	2	22.30
	4 odalı	7	87.50	1	12.50
Eski konutunu tercih eden h.h.	2 odalı	1	11.12	8	88.88
	3 odalı	14	82.35	3	17.65
	4 odalı	-	-	-	-

Halkalı'da görüşülen 23 hanenin, genel olarak, % 82.61 lik kısmı şu anda oturdukları konutu tercih ettiğini, % 17.39 luk kısmı ise bir önceki konutu tercih ettiğini söylemiştir. Bu bölgede oturan hanelerin büyük kısmının daha önce, gene apartman konutlarında oturdukları bilinmektedir (Tablo 6.8.1.1.). Aynı tipte konutlar arasında yapılacak olan tercihte değişik etkenlerin rol oynadığı düşünülmelidir. Tercih sebebinin konutlar arasındaki büyüklük farkı, yatak odası sayısı farkı ya da konutun işyerine yakınlığı gibi konulara bağlı olduğu söylenebilir. Hanelerin şimdiki ya da önceki konutunu hangi nedenlere göre tercih ettikleri daha sonraki bölümde incelenecektir.

Hanelerin % 82.61 lik kısmının bu konutları tercih etmesi, hanelerin çoğunun konutlarından memnun olduğunu ve konutların hane halkı yaşam standartlarına uygunluğunu göstermektedir.

Tozkoparan'da görüŖülen 26 hanenin % 57.70 lik kısmı Ŗimdiki konutunu tercih ederken, % 42.30 luk kısmı, daha önceki konutunu tercih etmektedir. Bu bölgede konutlardan memnuniyet derecesi, Halkalı'dakine oranla daha düşüktür.

Halkalı'da Ŗimdiki konutunu tercih eden hane halkı oranları, yatak odası sayısına dengeli bir dağılım içindeyken, Tozkoparan'da 2 odalı konutlarda oturan hanelerin daha büyük bir yüzdesinin eski konutunu tercih ettiği göze çarpmaktadır. Böylece Tozkoparan'da 2 odalı tiplerde oturan hanelerin, daha büyük bir çoğunlukla konutlarından memnun olmadıkları söylenebilir.

6.8.3. Eski ve Mevcut Konutu Tercih Nedenleri :

Halkalı'da Ŗimdiki konutu tercih sebepleri arasında en büyük orana, ev sahipliği, çevrenin sessiz ve sakin oluŖu gibi nedenler sahiptir (% 52.17). Daha sonra ise hanelerin % 47.82 lik kısmı, Ŗimdiki konutları daha büyük olduğu için bu konutu tercih ettiğini söylemiŖtir. Diğer sebepler, % 17.39 ile daha çok yatak odasının varlığı, % 13.04 ile salonun büyüklüğü ve banyo-WC'nin ayrı oluŖu, % 8.69 ile mutfağın daha büyük olması, % 4.34 ile mutfak balkonu bulunması ya da daha büyük olması ve iş-yerine yakınlığı şeklinde sıralanmaktadır.

Konut sahipliği, günümüz enflasyonist ortamında, henüz bu fırsatı elde edememiŖ kişiler için memnurluk verici bir durumdur. Bu durumda, Halkalı'daki hanelerin konut sahibi olma özelliği, onlar için memnuniyet derecelerini yükselten bir değer taşımaktadır. Ancak bu bölgede daha önce oturduğu konutu tercih eden az sayıda hanenin varlığı da, konut sahipliğinin, tek başına,

konuttan memnuniyeti belirleyici bir kriter olmadığını göstermektedir. Hanelerin bu bölgede konutlarından memnuniyetini belirlemede, planlamayla ilgili en önemli kriterin, konut büyüklüğü olduğu, daha sonra yatak odası sayısının fazlalığı ve salonun büyüklüğünün geldiği görülmektedir. Ayrıca WC-banyonun ayrı olması ve mutfağın büyüklüğü diğer etkenlerdir.

Tablo 6.8.3.1. Hanelerin Şimdiki ve Önceki Konutu Tercih Nedenleri :

Tercih sebebi	Halkalı (N=23)				Tozkoparan (N=26)			
	Şimdiki		Önceki		Şimdiki		Önceki	
	N	%	N	%	N	%	N	%
Daha büyük	11	47.82	2	8.69	14	53.84	10	38.46
Daha çok Y.O.	4	17.39	2	8.69	9	34.61	1	3.84
Salonu daha büyük	3	13.04	4	17.39	-	-	1	3.84
WC-Banyo ayrı	3	13.04	-	-	10	38.46	3	11.53
Mutfağı daha büyük	2	8.69	4	17.39	1	3.84	7	26.92
Mutfak balkonu var	1	4.34	2	8.69	-	-	-	-
İşyerine daha yakın	1	4.34	2	8.69	-	-	1	3.84
Ev sahipliği ve diğer	12	52.17	-	-	5	19.23	5	19.23

Saha araştırması sırasında sorulan diğer sorulara verilen cevaplarda, hanelerin çoğunlukla konutlarından memnun oldukları tespit edilmiştir. Böylece Halkalı

konutlarının genelde, planlama yönünden kullanıcıların sosyal ve ekonomik gereksinimlerine cevap verebilecek nitelikte ve tercih edilen konutlar olduğu söylenebilir.

Tozkoparan'da, bir önceki bölümde, Halkalı'ya oranla daha büyük bir yüzdeyle (% 42.30) eski konutun tercih edildiği görülmüştü (Tablo 6.8.2.1.). Geriye kalan % 57.70 lik kesim ise şimdiki konutunu tercih etmiştir. Şimdiki konutu tercih sebepleri arasında en büyük payı, % 53.84 ile şimdiki konutun büyüklüğü almakta, diğerleri % 38.46 ile WC-banyonun ayrı olması, % 34.61 ile daha çok yatak odasının varlığı, % 19.23 ile konut sahipliği, % 3.84 ile mutfakın daha büyük olması şeklinde sıralanmaktadır. Burada konut sahipliği, Halkalı'da olduğu gibi ilk sırada yer alan tercih sebebi değildir. Bu bölgede en büyük nedenler, öncelikle konutun büyüklüğü, daha sonra WC-banyonun ayrılığı ve daha çok yatak odasının bulunmasıdır.

Eski konutunu tercih eden % 42.30 luk bir kesim ise, en büyük etkenin gene konutun büyüklüğü olduğunu söylemiştir. Daha sonra ise, mutfakın büyüklüğü, konutun bahçeli oluşu ve eklenebilir olma özelliği, WC-banyonun ayrı olması, yatak odasının çokluğu, salonun büyüklüğü ve işyerine yakınlık gelmektedir.

Her iki bölgede de eski ve mevcut konut arasında tercih sebepleri arasında planlama açısından en büyük payı, konut büyüklüğü almaktadır. Konut tercihinde ikinci büyük payı yatak odası sayısının fazlalığı ve WC-banyonun ayrı oluşu almaktadır.

Halkalı'da salon'un eski konuta oranla daha büyük olması ve WC-banyonun ayrı olması aynı yüzdeye sahip

tercih sebepleri iken, Tozkoparan'da oturma odasının büyüklüğü hiçbir hanede tercih edilebilir düzeyde bulunmamıştır. Ancak WC-banyonun ayrı oluşu, Tozkoparan'da Halkalı'ya oranla çok daha fazla bir düzeyde memnurluk verici bir durum olarak göze çarpmaktadır. Bu konudaki memnuniyet derecelerinin farklılığını, her iki bölgedeki hanelerin geldikleri bir önceki konut özelliklerini karşılaştırarak anlamak mümkündür.

Halkalı'da oturan hanelerin hemen hepsinin daha önce apartman tipi şehir konutlarında oturdukları bellidir. Bu konutlarda WC-banyonun varlığı, ayrı olmaları tercih edilmesine rağmen, birlikte olmaları durumunda da kaçınılmazdır. Yani her konutta mutlaka bir WC-banyo bulunduğu (ayrı ya da beraber) bilinmektedir. Fakat Tozkoparan'da birkaç hane dışında, büyük çoğunluğun gecekondulu kesimden geldiği bilinmektedir. Daha önce gecekondulu bölgelerinde yapılmış olan bazı saha araştırmalarından elde edilen bulguların, özellikle eskiden yapılmış gecekonduların büyük kısmında konut içinde ayrı bir tuvalet hacminin bulunmadığı, bu ihtiyacın konut dışında, çoğunlukla bir kaç hane tarafından ortak kullanımlı hacimlerde gerçekleştirildiği yer almaktadır. Ayrıca birçok gecekondulunun, konutunda ayrı bir yıkanma hacmi bulunmadığı, bu kesimin yıkanma ihtiyacını leğende sağladığı bilinmektedir (C.Hart, 1969, S.52). Bu açıdan şu anda Tozkoparan'daki hanelerin, konutlarında bir WC-banyo hacminin bulunması memnun edici bir durumdur.

Eski konutunu tercih sebepleri arasında ise, her iki örnekte de mutfak hacminin büyüklüğü önde gelmektedir. Bundan önceki bölümlerde, hanelerin çoğunun, içinde yemek yenebilecek büyüklükte bir mutfak mekanı istedikleri belirlenmişti. Özellikle gecekondulardan

gelen kesim, eski konutlarında rahat, geniş bir mutfak hacmi olduğunu ve bundan çok memnun olduklarını söylemiştir. Ayrıca gecekondulu kesimin, zamanla ekonomik, sosyal v.b. değişen şartlara uyum göstergesi olarak, konutunu genişletme yoluna gittiği, daha önceki araştırmalardan öğrenilen bir durumdur (T.Şenyapılı, 1981, S.199). Gecekondu olgusunun bitmemişliği ve bir değişme, büyüme sürecinde oluşu, onu tercih etmede önemli bir rol oynamaktadır.

6.9. Konut Yakın Çevresiyle İlgili Özellikler :

Bu bölümde her iki bölgede yeralan yeşil alan yeterliliği, çocuk oyun alanlarının varlığı ve yeterliliği, otopark bulunup bulunmadığı gibi konular araştırılarak değerlendirilecektir. Çünkü konut içi özellikleri olduğu kadar yakın çevre özellikleri de incelenmesi gereken bir olgudur. Konut yakın çevresinin incelenmesi, kullanıcıların bu toplu konut grubundan anlamada yardımcı bir kriterdir.

6.9.1. Mevcut Açık Alanların Yeterliliği Konusunda Hane Halklarının Tutumu :

Tablo 6.9.1.1. Binalar Arası Açık Alanların Yeterliliği:

Açık Alanların Yeterliliği	Halkalı N=24				Tozkoparan N=26			
	Yeterli N	Yet.değil %	Yeterli N	Yet.değil %	Yeterli N	Yet.değil %	Yeterli N	Yet.değil %
Yeşil Alan	18	75.0	6	25.0	23	88.46	3	11.54
Çocuk OyunAl.	11	64.70	6	45.30	16	100	-	-
Otopark Alanı	12	100	-	-	-	-	6	100

Yeşil alanı yeterli bulan hane halkı yüzdesi Halkalı'da % 75, Tozkoparan'da ise % 88.46 dır. Her iki bölgede de yeşil alanı büyük çoğunluk yeterli bulmuş, fakat Tozkoparan'da bu oran fazla çıkmıştır.

Halkalı'da görüşülen 24 haneden 7 tanesinin oynayacak yaşta çocuğu olmadığı ve Tozkoparan'da da bu sayı 10 olduğu için, çocuk oyun alanlarıyla ilgili sorular, diğer çocuklu hanelere sorulmuştur. Tozkoparan'daki hanelerin % 100'ü çocuklarının oynadığı alanlardan memnun olduğunu söylemiştir. Halkalı'da ise bu oran, % 64.70 gibi daha düşük bir yüzdeye sahiptir. Halkalı'da çocuk oyun alanlarından memnun olmayan ve % 45.30 luk paya sahip olan hanelerin hemen hepsi, çocuk oyun alanının azlığından ve çok çamur olmasından şikayetçi olduklarını söylemişlerdir.

Her iki bölgede de çocukların oynaması için hanelerin tercihleri sorulduğunda, Halkalı'da % 89.48 lik kesim çocuk parkını, % 10.52 lik kesim ise konutun bahçesini tercih ettiğini belirtmiştir. Tozkoparan'da ise, % 81.25 lik kesim çocuk parkını tercih ederken, % 18.75 lik kesim konutun bahçesini tercih ettiğini söylemiştir. Her iki bölgede de büyük kesim, çocuklarının oynaması için çocuk parkının daha uygun olduğu düşüncesine sahiptir.

Otopark alanlarıyla ilgili sorular, Halkalı'da arabası olan 12 haneye ve Tozkoparan'da 6 haneye sorulmuştur. Halkalı'da arabaları park edebilmek için ihtiyaca cevap verebilecek yeterlikte otopark alanı olduğu, buna karşın Tozkoparan'da, arabası olan hanelerin kapının önüne arabalarını park ettikleri belirlenmiştir. Ayrıca Halkalı'da araba sahipliğinin

% 50.0 olmasına karşın, Tozkoparan'da bunun % 23.0 gibi düşük bir seviyede olması, her iki bölgedeki kullanıcılar arasındaki ekonomik ve sosyal derece farklılığının bir göstergesidir. Halkalı'da araba sahibi olan hanelerin % 100 ü otopark hizmetlerinden yararlanırken, Tozkoparan'da tam tersine otopark hizmetinden söz etmek bile yanlıştır.

6.10. Hanelerin Site ile İlgili Genel Görüşleri :

Bu bölümde, her iki bölgede oturan hanelerin oturdukları konut ve blok ile ilgili herhangi bir sorunlarının olup olmadığı, varsa ne gibi sorunlar olduğu; mümkün olması durumunda konutlarını değiştirmek isteyip istemedikleri ve ne tip bir konutta oturmak istedikleri belirlenecektir. Böylece hanelerin kesin olarak konutlarından memnuniyet ya da memnuniyetsizlikleri belirlenecek, daha önceki bölümlerde elde edilen bulgulara da dayanarak, her iki bölge konutları hakkında yorumda bulunmak kolaylaşacaktır. Hanelerin "Mümkün olsaydı konutunuzu değiştirmek ister miydiniz?" sorusuna verdikleri cevaplar, her iki bölgedeki konutların yeterliliği ya da gerekliliği hakkında karar vermede yardımcı olacaktır. Ayrıca hanelerin "Nasıl bir konutta oturmak isterdiniz?" sorusuna verdikleri cevaplarda, ailelerin sosyal yaşam standartları ve beklentilerine en uygun konut tipinin ne olduğu sorusunu cevaplamada yardımcı olacak ve bu yönde yapılan çalışmalara yol gösterici bir kaynak teşkil edecektir.

6.10.1. Mevcut Konutla İlgili Sorunlar :

Tablo 6.10.1.1. Oturduğu Konutla İlgili Sorunu Olan ve Olmayan Hane Halkı Dağılımı :

Bölge Adı	Örnek Sayısı	Konutuyla ilgili sorunu olan/olmayan hane halkı			
		Evet		Hayır	
		N	%	N	%
Halkalı	24	3	12.50	21	87.50
Tozkooparan	26	6	23.10	20	76.90

Tablo 6.10.1.1. 'de görüldüğü gibi Halkalı'da konutuyla ilgili sorunları olduğunu söyleyen hane halkı yüzdesi % 12.50 iken, Tozkooparan'da bu oran % 23.10 dur. Halkalı'da bu oran oldukça düşük bir seviyede iken, Tozkooparan'da neredeyse iki katına yakın bir düzeydedir. Ancak her iki bölgede de konutuyla ilgili sorunu olan hane halkı yüzdesi düşük sayılabilecek bir ölçüdedir.

Konutlarla ilgili sorunların neler olduğu konusunda, Halkalı'da en büyük payı, % 66.7 ile rutubet oluşturmakta ve diğer bir sorunu da % 33.3 ile konuttan küçüklük şikayeti teşkil etmektedir. Tozkooparan'da ise % 66.7 ile yöneticinin bulunmaması, şikayet sebebi oluşturmakta ve geriye kalan % 33.3'lük payı da çöp sorunu ve üst katlarda çatı akması oluşturmaktadır.

6.10.2. Bloklarda Mevcut Sorunlar :

Hanelerin kendi oturdukları konutla ilgili şikayetlerinden sonra, binayla ilgili herhangi bir sorunları olup olmadığı da sorulmuştur. Bu soruya Halkalı'da hanelerin % 16.67 si "Evet" % 83.33 ü ise "Hayır" cevabı vermiştir. Tozkooparan'da ise aynı soruya "Evet" cevabı

verenlerin yüzdesi % 30.77, "Hayır" cevabı verenlerin yüzdesi ise % 69.33'dür. Tozkoparan'da oturdukları blokta sorunu olduğunu söyleyen hane yüzdesi Halkalıdakine oranla yaklaşık iki kat daha fazla çıkmıştır.

Tablo 6.10.2.1. Bloklardaki Sorunların Hane Halkı Sayısına Göre Dağılımı :

Bloklardaki sorunlar	Halkalı N=4		Tozkoparan N=8	
	N	%	N	%
Çatı akması	1	25.0	6	75.0
Tesisat (tıkanma...)	-	-	2	25.0
Bodrum (su alma...)	1	25.0	1	12.50
Duvar (çatlama...)	-	-	2	25.0
Pencere (çürüme...)	1	25.0	-	-
Rutubet	3	75.0	1	12.50

Tablo 6.10.2.1.'de görüldüğü gibi Halkalı'da binalarla ilgili en büyük sorun, % 75 ile rutubet sorunudur. Binaların ısıtılmasıyla ilgili bazı aksamalar sebebiyle bu sorunun ortaya çıktığı anlaşılmıştır. Halkalı'da görüşme yapılan konutların % 16.67 lik kısmında karşılaşılan diğer sorunlar ise, eşit paylarla çatı akması, bodrumda su alma ve pencerelerde çürüme gibi sorunlardır.

Tozkoparan'da görüşülen 26 hanenin % 30.70 lik kesiminde, bloklarla ilgili sorunları olduğu bilinmektedir. Bu sorunlar arasında, çatı akması % 75 lik bir oranla başta gelmektedir. Tesisatta tıkanma ve duvarlarda çatlama % 25 lik, bodrumda su alma ve rutubet

sorunları ise % 12.50 lik paylara sahip mevcut sorunlar arasında görülmektedir. Duvarlardaki çatlamalar

nedeniyle, Tozkoparan'da bazı blokların boşaltıldığı da tespit edilen bilgiler arasındadır. Ancak halen kullanılan bloklarda bunun tehlikeli boyutlarda olmadığı, içinde kullanıcıların olması nedeniyle anlaşılmaktadır.

6.10.3. Hanelerin Konutunu Değiştirmek Konusundaki Tutumları :

Bu bölümde hanelere, mümkün olması durumunda konutlarını değiştirmek isteyip istemedikleri sorulmuştur.

Tablo 6.10.3.1. Hanelerin "Eğer Mümkün Olsaydı Konutunuzu Değiştirmek İster miydiniz?" Sorusuna Verdikleri Cevaplar :

Bölge Adı	Örnek Sayısı	Evet		Hayır	
		N	%	N	%
Halkalı	24	14	58,33	10	43.67
Tozkoparan	26	26	100	-	-

Halkalı'da mümkün olması durumunda konutunu değiştirmek isteyen hane halkı yüzdesi % 58.33 iken, Tozkoparan'da bu oran % 100 dür. Halkalı'da, mümkün olsa bile konutunu değiştirmeyi istemeyen % 43.67 lik bir kesimin varlığı, bu bölgedeki konutların yarı yarıya da olsa, kullanıcılara hitap eder bir özellikte olduğunu düşündürmektedir. Tozkoparan'daki konutlarda ise konutunu değiştirmek istemeyen tek bir hanenin olmaması ise, gerçekten bu bölge konutlarının kullanıcılar cevap verecek nitelikte olmadığını göstermektedir.

Burada düşünülmesi gereken en önemli unsur, her iki bölgedeki kullanıcılar arasındaki kökten gelen sosyal farklılıklardır. Halkalı'da oturan kullanıcıların daha önceden İstanbul'un değişik semtlerinde, çoğunlukla kiracı olarak, apartman tipinde konutlarda oturdukları ve dolaşısıyla önceden beri bu tip konutlarda oturmaya alışık ve şehir hayatına uyum gösteren bir yapıda oldukları, saha araştırması sırasında tespit edilen bulgular arasındadır. Bu hanelerin bu bölgedeki konutlarda oturmalarının en büyük sebebi, uygun ödeme koşulları altında konut sahibi olabilmektir. Bunun yanında şehrin kalabalığından uzaklaşmak ve sessiz sakin bir hayat özlemi de diğer sebepler arasındadır.

Tozkoparan'da oturan hanelerin ise hemen hepsinin daha önceden 'gecekondu' olarak adlandırılan ve köyden kente göçün - özellikle İstanbul gibi büyük kentlere- toplumsal olarak yansıyan ve konut sorununun bir parçası olarak kendini gösteren konutlarda, gayrisihhi şartlar altında yaşadıkları bilinmektedir. Bu ailelerin Tozkoparan'daki konutlarda oturmalarının en büyük sebebi ise, daha sıhhi koşullarda alt yapısı tamamlanmış konutlarda barınmak ve bunun yanında ev sahibi olmak istemeleridir. Ancak tablo 6.10.3.1.'den anlaşıldığı gibi, hanelerin hemen hepsi, konutlarından memnun olmadıklarını ve mümkün olsa konutlarını değiştirmek istediklerini belirtmişlerdir. Bu durumda hanelerin, daha önce genellikle tek katlı ve müstakil, sosyal ilişkilerinde daha samimi oldukları kondularında bulduklarını, bu konutlarda bulamadıkları düşünülebilir. Burada daha kesin bir yargıya varabilmek için, hanelere en uygun konut tipinin ne olduğunun belirlenmesi amacıyla sorulan, "Ne tip bir konutta oturmak isterdiniz?" sorusuna verilen cevabların da değerlendirilmesi gereklidir.

6.10.4. Tercih Edilen Konut Tipi :

Tablo 6.10.4.1. Hanelerin "Ne Tip Bir Konutta Oturmak İsterdiniz?" Sorusuna Verdikleri Cevaplar :

Konut tipi	Halkalı (N=14)		Tozkoparan (N=26)	
	N	%	N	%
Apartman	2	14.28	6	23.07
Tek ev	5	35.71	20	76.93
Dublex	7	50.01	-	-

Halkalı'da konutunu değiştirmek isteyen 14 hanenin % 50.01 lik kısmı dublex konutlarda oturmak istediğini, % 35.71 lik kesim tek ev niteliğinde bahçeli konutlarda, % 14.28 lik kısmı ise apartman tipi konutlarda oturmak istediğini belirtmiştir. Bu bölgede en büyük isteği dublex konutlar teşkil etmektedir. Bu da hanelerin daha lüks sayılabilecek nitelikte konutlarda oturma özlemini belirtmektedir. Bahçeli tek ev tipi konut yüzdesi de % 35.71 lik kısmı oluşturmaktadır. Bunda da şehrin sıkışık, gürültülü havasından kaçma, doğayla bütünleşme isteği ağır basmaktadır.

Tozkoparan'da ise en büyük yüzdeyi, % 77 ye yakın bir değerle bahçeli tek ev isteği oluşturmaktadır. Bundaki nedenin ise, kullanıcıların eski konutlarına duydukları özlem olduğu düşünülebilir. Daha önceki bölümlerde de, hanelerin hemen yarıya yakın kısmının eski konutunu tercih ettikleri belirlenmiştir. Bu bölgede apartman tipi konutlarda oturmayı tercih ettiğini söyleyen % 23.07 lik bir yüzdeye sahip kullanıcıların da varlığı, bir kısım gecekondulu ve kır kökenli kullanıcıların şehir hayatına uyum göstermeye başladıklarını göstermesine

karşın, yüzdesinin düşük bir değerde kalması bunun tamamı ile sağlanamadığını kanıtlamaktadır. Bu açıdan Tozko-
paran'daki konutların, kendi çabalarıyla elde ettikleri
müstakil nitelikte konutlardan alınıp, apartman tipi
bloklarda yaşamaya zorlanan kesim için, beklentilerine
cevap verebilecek nitelikte konutlar olmadığı söylene-
bilir.

Bu araştırmada elde edilen bulgular sayesinde bu
kesimin büyük bir çoğunlukla konutlarından memnun
olmadıkları, buradaki sosyal konutların kır kökenli,
gecekondu kesim için uygun olmadığı anlaşılmıştır.
Halkalı için aynı durumdan söz etmek yanlıştır. Hal-
kalı'da hanelerin çoğunun konutlarının küçüklüğünden
şikayet ettileri görülmektedir. Bu da, hanelerin ekono-
mik seviyelerine göre sahip olabildikleri konutun büyük-
lüğüne değişmesinden kaynaklanmaktadır. Hanelerin
çoğunun dubleks konutlarda oturmayı tercih ettikleri,
fakat bunun mümkün olmadığı görülmektedir. Bu açıdan,
bu konutlardan şikayetin, konutların planlanmasından
çok, konuta sahip olabilmeye karşılaşılan ekonomik ödeme
koşullarının zorluğu olduğu söylenebilir.

BÖLÜM 7. BULGULARIN TARTIŞILMASI

7.1. Demografik Özellikler :

Dar ve orta gelirli kesimlere hitap eden iki farklı konut kesiminde bu saha araştırmasında elde edilen bulguların, diğer saha araştırmaları ve Türkiye geneliyle karşılaştırılmasında ele alınması gereken en önemli demografik özellik hane halkı büyüklüğüdür.

Tablo 7.1.1. Dar Gelirli Ailelere Yönelik Çalışmalarda Hane Halkı Büyüklükleri :

Araştırmayı Yapan	Yeri	Yılı	Kişi /Konut
İ.İ.B.	Anakara	1962	-
	Gülveren		4.87
	Topraklık		4.40
	Çınçınbağları		4.95
C.Hart	İstanbul	1962	-
	Zeytinburnu		4.71
S.Kutman	İstanbul	1973	
	Osmaniye		4.60
T.Şenyapılı	İstanbul	1976	
	Gültepe		4.86
	Zeyrek		4.83
	Eminönü		4.72
	G.O.Paşa		4.57
	İstinye		5.65
S.Erel	Ankara	1982	
	Çubuk		4.68
	Etimesgut		4.68
N.Bayazıt	İstanbul	1989	
	Çeşitli		4.75
Toplam Araştırmalar Ortalaması			4.79

Tablo 7.1.1'de Türkiye'de şimdiye kadar yapılmış çeşitli saha araştırmalarında elde edilen hane halkı büyüklükleri yer almaktadır.

1970 ve 75'li yıllarda Türkiye'de hanede kişi sayısı 5-6 kişi arasındadır (N.Bayazıt, 1989, S.247). 70'li ve 80'li yıllarda ise bu kişi sayısının çekirdek aileye daha yakınlaşarak 4-5 kişiye düştüğü yapılan saha araştırmalarından da anlaşılmaktadır. Böylece ataerkil, geniş aile yapısından çekirdek aileye dönüşün 80'li yıllardan sonra daha da hızlandığı söylenebilir. Prof. Dr. Nigan Bayazıt başkanlığında yürütülen K.M.S. araştırmasında (1989, S.247) seçilen dar, orta ve üst gelir grubuna yönelik konutlarda yapılan görüşmelerde, İstanbul'un çeşitli bölgelerinden seçilen dar gelirli konutlarında ortalama hane halkı büyüklüğü 4.75 kişi/konut, orta gelirli konutlarında 4.12 kişi/hane ortalamaları elde edilmiştir. Bu rakamlar çekirdek aile olarak kabul edilen 4.0 kişi/hane sayısına yakındır. Bu bulgu da endüstrileşme ve şehirleşmeye paralel olarak hane halkının küçüldüğü görüşünü doğrulamaktadır.

Tozkoparan ve Halkalı'daki saha araştırmasında da çoğunluğu her iki bölgede de 3-4 kişilik haneler oluşturmaktadır.

Tablo 7.1.2. Örneklemelerde Hane Halkı Büyüklükleri :

Kişi	Halkalı (N-24) %	Tokoparan (N-26) %
1 - 2	25.0	15.38
3 - 4	54.16	65.38
5 - 6	20.83	19.23
Ortalama	3.41	3.54

Halkalı ve Tozkoparan'da da çoğunluğun 3-4 kişilik hanelerden oluşması çekirdek aileye dönüşün bir diğer belirtisidir. Ayrıca Halkalı'da ikinci sırayı 1-2 kişilik hanelerin aldığı görülmekte, bu da hane halkı ortalamasının küçümsenmeyecek bir yüzdeyle (% 25.0) küçüldüğünü göstermektedir. Tozkoparan'da ise ikinci sırayı 5-6 kişilik haneler almaktadır. Bu da hanelerin ancak çekirdek aileye dönüştüklerini göstermektedir. Çünkü bu bölgede oturan hanelerin kırsal kökenli ve geniş aile tipinde olduğu bilinmektedir. Bu hanelerin endüstrileşme ve şehirleşmeye uyum göstergelerinden birisinin çekirdek aileye dönüş olduğu söylenebilir.

7.2. Konuttaki Oda Sayısı :

Tablo 7.2.1. Türkiye'de Oda Sayısına Göre Konut Sayısının Yüzde Olarak Dağılımı :
(Kaynak : DİE İstatistik Yıllığı, 1985, s.293, DİE İstatistik Yıllığı, 1990, s.329)

Sene	Toplam konut sayısı	1 odalı %	2 odalı %	3 odalı %	4 odalı %	5 ve daha fazla %
1977	119.419	1.89	13.90	41.83	29.70	12.66
1978	120.615	1.76	15.56	39.24	30.84	12.60
1979	124.297	1.14	12.77	39.12	34.0	12.90
1980	139.207	0.52	8.47	36.43	38.51	16.07
1981	118.778	0.52	9.14	38.59	35.53	16.22
1982	115.986	1.16	9.99	39.57	33.53	16.75
1983	113.453	0.79	8.32	40.57	36.28	14.04
1984	122.580	1.15	8.19	40.03	36.01	14.61
1985	118.205	0.75	7.78	39.28	37.22	14.95
1986	168.597	0.70	9.45	38.84	34.41	16.59
1987	191.109	0.69	9.90	37.55	32.83	19.03
1988	205.485	0.78	9.17	34.52	32.96	22.55
1989	250.480	0.81	9.24	34.51	32.25	23.19
1990	232.018	1.59	8.77	33.79	31.90	24.38

Türkiye'de 1 odalı ruhsatlı konut oranı, 1977 - 1990 yılları arasında biraz azalmış, 2 odalı konut oranı, 1977 - 1985 arasında azalmış, 1985 - 1990 döneminde biraz artmıştır. 3 odalı konutların toplam konut sayısı içindeki oranı 1977 - 1990 yılları arasında düzenli olarak biraz azalmış, 4 odalı konut 1977 - 85 yılları arasında artmış, bu dönemden sonra 1990'a kadar yaklaşık aynı seviyede kalmıştır. 5 odalı konut sayısında ise 1977 - 1990 yılları arasında artma olmuştur.

Tablo 7.2.1.'de 1977 - 90 yılları arasında Türkiye'de ruhsatlı olarak üretilen konutların oda sayılarına göre dağılımı yer almaktadır. 1977 - 90 döneminde en büyük payları 3 ve 4 odalı konutlar oluşturmaktadır. 3 odalı konutların oranında biraz azalma, 4 odalı konutlarda ise artma izlenmektedir. Yıllar itibarıyla oda sayısına göre konut üretiminde ikinci büyük payı ise 2 ve 5 odalı konutlar oluşturmaktadır. 2 odalı konutlarda biraz azalma görülürken 5 odalı konutlarda, özellikle 1985 - 1990 yılları arasında artma olduğu görülmektedir. 1 odalı konutlar ise oldukça küçük bir paya sahiptir ve yıllar itibarıyla azalma göstermektedir.

Türkiye'de ruhsatlı konut durumunun oda sayısına göre oransal durumunun yanında, dar gelirli konutlarıyla ilgili yapılan diğer bazı saha araştırmaları yanında da, yıllar itibarıyla konut başına düşen oda sayısında artma olduğu ve 3 ve 4 odalı konutların çoğunlukla tercih edildiği görülmektedir (Tablo 7.2.2.).

C.Sevgi (1988, S.263), İzmir'de, Kadifekale, Bayraklı, Altındağ, Karabağlar ve Narlıdere gecekondü bölgelerinde 1990 örneklem seçilerek yapılan araştırmada konutların % 51.60 ının üç odalı, % 26,13 ünün iki odalı, % 17,60 ının 4 ve 5 odalı, % 1.44 ünün ise tek odalı

olarak tespit edildiğini belirtmektedir.

Tez araştırmacısının Ağustos 1991'de gerçekleştirdiği bir araştırma orta gelir grubuna yönelik çeşitli inşaat firmaları tarafından tasarlanarak gerçekleştirilen bir araştırmada, mevcut konut planlarından yola çıkılarak oda/konut, konut büyüklükleri, konutlarda bulunan mekan alanları hakkında bilgiler elde edilmiştir. Araştırılan konutların üretildikleri firma adı, bulundukları bölgeler ve hitap ettikleri gelir grubunu şu şekilde göstermek mümkündür :

Firma Adı	Bölge Adı	Gelir Grubu
Soyak	Göztepe	Üst - orta
Kutlutaş	Ataköy	Üst - orta
	(7.8.9.10.kısımlar)	Orta
Çağdaş Yapı San.	Kozyatağı	Alt - orta
	Pendik	Alt - orta
	Çengelköy	Alt - orta
	Yakacık	Alt - orta

Soyak Göztepe Sitesi'nde ortalama oda/konut oranı 4.4.3., Ataköy konutlarında 3.25, Kozyatağı konutlarında 4, Pendik konutlarında 3.25, Çengelköy konutlarında 4 ve Yakacık konutlarında 4 olarak elde edilmiştir. Çeşitli firmalarca orta gelir grubuna hitap edecek konut birimlerinin 3, 4 ve 5 odalı olarak çeşitlilik göstermesi fikrinin benimsendiği görülmektedir. Araştırma kapsamındaki konutlarda en az 2 yatak odası ve 1 oturma odasından oluşan 3 odalı ve en çok 3 yatak odası + 1 çalışma odası ve 1 oturma odası bulunan 5 odalı birimlere rastlanmıştır.

Çeşitli bölgelerde yapılan saha araştırmalarında, 1960 - 70 yılları arasında çoğunlukla 1-2 odalı konutların bulunduğu, 1970 - 80 yılları arasında 2-3 odalı

konutların tercih edildiği ve 1980 - 90 yılları arasında ise 3 ve 4 odalı konutların bulunduğu görülmektedir. Görüldüğü gibi dar gelirli konutlarında konuttaki oda sayısı yıllar itibarıyla artış göstermiştir ve 1980'li yıllardan sonra 3-4 odalı konutlar çoğunluğu oluşturmaktadır. Burada dar gelirlinin değişen sosyal ve ekonomik şartları dolayısıyla konutuna zaman içinde eklemelerde bulunduğu belirtilmesi yerinde olacaktır.

Tablo 7.2.2. Dar Gelirli Konutlarına Yönelik Araştırmalarda Oda/Konut Sayısı :

Araştırmayı yapan	Yeri	Yılı	Oda/Konut
İ.İ.B.	Ankara	1962	
	Gölveren		1.67
	Topraklık		1.87
	Çınçınbağları		1.93
C.Hart	İstanbul	1962	
	Zeytinburnu		1.58
T.Şenyapılı	İstanbul	1976	
	Göltepe		2.74
	Zeyrek		2.55
	Eminönü		2.32
	G. O. Paşa		2.81
	İstinye		2.62
	Ankara		4.22
S.Erel			
N.Bayazıt	İstanbul	1989	
	Çeşitli		3.00
	SSK		3.38
	Ataköy		3.29
E.Kocabaş	İstanbul	1991	
	Göztepe		4.43
	Ataköy		3.25
	Kozyatağı		4.00
	Pendik		3.25
	Çengelköy		4.00
	Yakacık		4.00
Toplam Araştırmalar Ortalaması			2.995

Tansı Şenyapılı'nın 'Gecekondu Çevre İşçilerinin Mekanı' adlı kitabında tipik bir gecekondu yapım süreci

bir öğrenci tarafından saptanmıştır. 1956 yılında Ankara, Tuzluçayır mahallesinde, 240 m² hazine arazisini çevreleyen bir konducu, kendi olanakları ile net kullanım alanı 22.75 m² olan "bir oda - bir aralık" tan oluşan bir konuta sahip olmuştur. Saha araştırmasının yapıldığı 1977 tarihinde ise gecekondunun yapılan eklemelerle büyüldüğü ve net kullanım alanının 104.05 m² ye ulaştığı tespit edilmiştir (T.Şenyapılı, 1981, S.199). Bu durum, yapılan saha araştırmalarında senelere göre dar gelirli konutlarında ortalama oda sayısının artış göstermesini açıklamaktadır.

Tablo 7.2.3. Örneklemelerde Oda Sayısına Göre Konutların Dağılımı :

Konuttaki oda sayısı	Halkalı N = 24 %	Tozkoparan N = 26 %
1 odalı	-	-
2 odalı	25.0	34.61
3.odalı	41.67	65.39
4 odalı	33.33	-
5 + odalı	-	-
Ortalama oda sayısı	3.08	2.65

ODA SAYISI = yatak odası + oturma o., misafir o.,
oturulan hol.

Örneklemelerde 1 odalı ve 5 + odalı tipler bulunmamaktadır. Her iki bölgede de en fazla yığılmanın 2 yatak odası + 1 oturma odasından oluşan 3 odalı tiplerde bulunduğu görülmektedir. Halkalı'da ikinci sırayı 3 yatak odası + 1 oturma odasından oluşan 4 odalı tipler oluşturmaktadır. Üçüncü olarak da 1 yatak odası + 1 oturma odasından oluşan 2 odalı tipler gelmektedir. Örneklem kapsamında en fazla yüzdeye 3 odalı tiplerin sahip olduğu görülmektedir. Bu durum uluslararası standartlara da uygunluk göstermektedir (N.Bayazıt,

1989,S.250). Türkiye'de 1977 - 1990 yılları arasında tespit edilen oda sayısına göre konut birimlerinin dağılımlarında da en fazla 3 ve 4 odalı konutların varlığı tespit edilmiştir (Tablo 7.2.1.). Örneklem kapsamından elde edilen bulgular, Türkiye geneline uygundur. Halkalı'da 3.08 ile ortalama oda/konut oranı Türkiye ortalamasına uyundur. Tozkoparan'da ise bu oran 2.65 ile ortalamanın biraz altındadır.

Sonuç olarak örneklem kapsamında 1 odalı ve 5 + odalı tiplere rastlanmaması, bu tip konutların dağılımının ülke genelinde de düşük değerlere sahip olması, Türkiye için en uygun konut biriminin 2 - 3 ve 4 oda arasında değişen değerlere sahip olması gerektiğini göstermektedir.

7.3. Oda Başına Düşen Kişi Sayısı :

Türkiye'de kişi/oda oranının tespitinde şimdiye kadar herhangi bir istatistiksel çalışma yapılmamıştır. Türkiye'de oda başına düşen kişi sayısı hakkında ancak çeşitli yıllarda ve değişik bölgelerde özellikle dar gelirliye hitap eden konutlarla ilgili olarak yapılmış saha araştırmalarından bilgi edinmek mümkün olabilir.

Tablo 7.3.1.'de değişik bölgelerde yapılan çalışmalarda kişi/oda oranı 1960'larda 3'e yakın bir değer-
deyken 1980'lerde 1'e yaklaşarak, seneler itibarıyla azalma göstermiştir. Kişi/oda oranının 1.0 olması, kişilerin ruh ve bedan sağlığı açısından ideal bir durumdur ve bu oran pek çok ülkede bir standart olarak kabul edilmektedir (N.Bayazıt, 1989, S.252).

Dar gelirli konutlarında 1960'lı yıllarda kişi/oda oranı 3'e yakın değer taşımaktayken, bu oran seneler

itibarıyla azalarak, değer taşımaktayken, bu oran seneler itibarıyla azalarak, 1985'ten sonra 1'e yakın değerlere ulaşma aşamasındadır.

Tablo 7.3.1. Dar Gelirli Konutlarında Bazı Araştırmalarda Kişi/Oda Sayısı :

Araştırmayı yapan	Yeri	Yılı	Kişi/Oda
İ.İ.B.	Ankara	1962	
	Gölveren		2.99
	Topraklık		2.34
	Çınçınbağları		2.46
C. Hart	İstanbul	1962	
	Zeytinburnu		2.90
T. Şenyapılı	İstanbul	1976	
	Gültepe		1.78
	Zeyrek		1.89
	Eminönü		2.83
	G. Osman P.		1.63
	İstinye		2.16
N. Bayazıt	İstanbul	1989	
	Çeşitli		1.71
Ortalama kişi/oda			2.26

Kişi/oda oranının dar gelirli konutlarında son yıllarda 1'e yaklaşan ortalama değerler göstermesinin nedeni, gecekondulu yapıların sürecinin sürekliliği, konuta yapılan eklemelerle konut m² lerinin artması ve geniş aileden çekirdek aileye doğru eğilimin oluşması gibi çeşitli etkenlere bağlı olarak açıklanabilir.

Örnekleme kapsamında ise ortalama oda başına düşen kişi sayısı Tozkoparan'da 1.33 iken, Halkalı'da 1.11'dir. Bu sonuçlar yukarıda öne sürülen düşüncelere uygunluk göstermektedir.

Halkalı'da kişi/oda oranının ideal oran olan 1.0'a çok yakın bir değerde olması hanedeki kişi sayısına

uygun büyüklükte konutların mevcut olması ve hemen hemen bütün hanelerin çekirdek ya da dağılmış aile yapısına uygun bir özellik göstermesiyle açıklanabilir.

Tablo 7.3.2. Örneklemelerde Oda Başına Kişi Sayısının Dağılımı :

	Halkalı (N = 24)	Tozkoparan (N = 26)
Toplam oda sayısı	74	69
Toplam kişi sayısı	82	92
Ortalama kişi/oda	1.11	1.33

Tozkoparan'da ise konutların minimum standartlarda tasarlanması ve eklemelerle uygun olmayan bitmiş yapıda olmalarına karşın kişi/oda oranının 1.33 gibi dar gelirli hane yapısına göre oldukça düşük sayılabilecek bir değerde çıkması, hanelerin çekirdek aile ve dağılmış aile yapısına dönüşme eğiliminde olduklarını göstermektedir.

7.4. Konut Büyüklüğü :

1964 yılında sosyal konut standartlarına uyan konutları, vergi ve kredi politikalarıyla özendirmek üzere "Halk Konutları Standartları" geliştirilmiştir (Resmi Gazete, 24 Mart 1964). Buna göre en küçük nitelikli konut büyüklüğü sınırı 63 m², orta nitelikli konut büyüklüğü ise 63 - 100 m² olarak belirlenmektedir. Çeşitli zamanlardaki müdahalelerde 1966 yılında en küçük nitelik sınırı 100 m² (yararlı alan)'ye yükseltilmiştir.

Türkiye'de ruhsatlı konut üretiminde ortalama konut büyüklüğü 1980 yılına kadar 100 m² civarında iken 1980'den sonra 100 m² nin üstüne çıkmıştır.

Tablo 7.4.1. Türkiye'de Ortalama Konut Büyüklükleri :
(Kaynak : DİE, İstatistik Yıllığı, 1985,
S.293, DİE, İstatistik Yıllığı, 1990,
S.329)

Yıl	Ortalama Konut Birimi Alanı (m ²)
1977	96.0
1978	99.0
1979	100.0
1980	100.0
1981	102.0
1982	105.0
1983	108.0
1984	104.0
1985	105.0
1986	107.0
1987	110.0
1988	111.0
1989	110.0
1990	111.0

1990 yılında konut büyüklükleri Türkiye'de 111.0 m² ye ulaşmıştır. Konut büyüklüklerindeki bu artış, Halk Konutları standartlarında orta nitelikli konut büyüklüğünün 100 m² olarak belirlenmesinden kaynaklanmaktadır.

Türkiye'de ruhsatlı konut üretiminde konut büyüklüklerinin yıllara göre dağılımı Tablo 7.4.1.'de özetlenmiştir. Bazı saha araştırmalarında da dar gelirli konutlarında konut büyüklüğü incelenmiştir. 1982'de Ankara'nın Çubuk ve Etimesgut Sağlık Araştırma Grup Başkanlığına bağlı bölgelerdeki hanelerle yapılan görüşmelerde (S.Erel, G.Terzioğlu, C.Yertutan, 1987, S.164) konut büyüklüğü ort. 67.80 m² olarak tespit edilmiştir. Konya'da 1985 Mayıs + Haziran aylarında İbrahim Bakır (1986, S.106) tarafından yürütülen bir araştırmada ise konut büyüklüğü ortalama 156.40 m² olarak tespit edilmiştir. T.Şenyapılı (1981, s.251) nın,

İstanbul ve Ankara'da yaptığı bir araştırmada Ankara'da ortalama konut büyüklüğünün 81.70 m^2 olduğu tespit edilmiştir.

Araştırmacının İstanbul'da 1991 yılında yaptığı araştırmada Soyak Göztepe Sitesi'nde konut büyüklükleri ortalamasının 126.71 m^2 Ataköy konutlarının 105.75 m^2 , Kozyatağı konutlarının 120.0 m^2 , Pendik konutlarının 101.50 m^2 , Çengelköy konutlarının 122.0 m^2 ve Yakacık konutlarının 108.0 m^2 olduğu tespit edilmiştir.

Örneklem bölgelerinde ise ortalama konut büyüklüğü, Tozkoparan'da 60.06 m^2 , Halkalı'da ise 86.58 m^2 olarak tespit edilmiştir.

Tablo 7.4.2. Örneklemelerde Ortalama Konut Büyüklükleri:

Konutun toplam alanı (m^2)	Halkalı N = 24 %	Tozkoparan N = 26 %
40 - 60	16.67	42.31
61 - 80	16.67	57.69
81 - 100	45.83	-
101 +	20.83	-
Ortalama konut büyüklüğü (m^2)	86.58	60.06

KMS araştırmasında (N.Bayazıt, Y.Dülgeroğlu, Z.Yılmaz, M.Çıracı, 1989, s.257) İstanbul'da dar gelirli konutlarında ortalama konut büyüklüğü, 75.50 , SSK (orta gelir) konutlarında 84.60 , Ataköy konutlarında (üst gelir) ise 74.80 m^2 olarak tespit edilmiştir.

İzmir'de gecekondü bölgelerinde 1990 örneklemle yapılan araştırmada (C.Sevgi, 1988, s.263) konutların % 59.04 ünün $60 - 100 \text{ m}^2$ olduğu, % 27.38 inin 60 m^2 den

küçük, % 11.53 ünün ise 100 m² den büyük olduğu tespit edilmiştir.

Örneklem kapsamındaki konut alanlarından orta gelir grubuna hitap eden Halkalı konutlarındaki ortalama 86.58 m² lik konut büyüklüğü, son yıllarda yapılan saha araştırmalarından elde edilen bulgularla uyum içindedir. Ancak Tozkoparan'da ortalama konut büyüklüğü olarak 60.06 m² hesaplanmıştır. Bu değerin 'Halk Konutları Standartlarına' uygun olduğu görülmektedir.

Tablo 7.4.2'de Halkalı'da konutların % 38.46'sının 81 - 100 m² arasında olduğu, % 28.20'sinin 100 m²'den fazla olduğu görülmektedir. Tozkoparan'da ise % 57.69 luk kısmını 61 - 80 m²'lik konutlar, % 42.31'lik kısmını ise 40 - 60 m²'lik konutlar oluşturmaktadır.

B.İ.B. tarafından belirlenen imar yönetmeliğinde konutta bulunması gerekli mecburi alanlar ve boyutları verilmiştir. Buna göre en küçük konut birimi alanı 26.8 m² olmalıdır (B.İ.B., 1985, sayı: 18916, Md.24). Ancak örneklemelerde buna yakın değerlerde bir konut alanı tespit edilmiştir (min.40.0 m²). En küçük 40 m² olarak tespit edilen konut birimi alanı özellikle Tozkoparan'da konutlarını küçük bulan ailelerin yanında memnun olduğunu söyleyen hanelerin de varlığı min.40 m² konut alanının uygun bir büyüklük olduğunu göstermektedir. Konutlarda küçük bulduğunu söyleyen haneler ise 40 - 60 m²'lik konutlarda 4-5 kişinin yaşamak durumunda olduğu konutlarda oturanlardır. Bu yüzden konut büyüklüklerinin belirlenmesinde kişi sayısı önemli bir rol oynamaktadır. G.Beken (1969) 'Halk Konutları Standartları Tespitinde Temel Olmak Üzere Konutlarda Performans Ölçülmesi' adlı araştırmasında kişi sayısına bağlı konut büyüklüklerini aşağıdaki gibi tespit etmiştir.

Tablo 7.4.3. Kişi Sayısına Bağlı Konut Büyüklükleri :
(Kaynak : E.F.Ercan, M.Erdoğan, 1987,S.61)

Kişi/Konut	Alan (m ²)
1	25 - 30
2	40 - 45
3	50 - 65
4	55 - 70
5	75 - 80
6	80 - 100

Tozkoparan'da 4-5 kişilik hanelerin 55 - 80 m² lik konutlarda oturmaları gerekirken 40 - 45 m² lik konutlarda oturmaları bu konutlardan şikayet nedenini oluşturmaktadır. Bu yüzden konut büyüklüğünün belirlenmesinde hane halkı sayısı kriter olarak gözönüne alınmalıdır. Ancak 40 m² lik konutlarda oturan ve konutlarından memnun olduğunu söyleyen hanelerin varlığı bu konutlara da ihtiyaç olduğunu göstermektedir. Bu sebeple 40 ile 110 m² arasında değişen değerlerde farklı konut birimlerinin üretilmesi, ancak bunların hane halkı sayısına göre seçilmesi uygun bir çözüm olacaktır.

7.5. Konutlarda Kişi Başına Düşen Alan :

Türkiye'de konutlarda kişi başına düşen brüt alanın ne olduğu konusunda istatistiksel bir değer elde edilmesi imkansızdır. Ancak yabancı kaynaklardan elde edilen ve diğer ülkelerde mevcut alan/kişi değerleri Tablo 7.5.1.'de gösterilmektedir.

Tablo 7.5.1.'de yer alan ülkelerde alan/kişi ortalaması 17.2 m² dir. Türkiye'de ise kişi başına düşen konut alanının 20 m² olarak tabloda yer aldığı görülmektedir.

Tablo 7.5.1. Bazı Ülkelerde Kişi Başına Düşen Alan Gereksinmesi :
(Kaynak : F.Evci, A.Aytuğ, Ç.Polatoglu, S.Kipdemir, 1987, s.263)

ÜLKE	ALAN / KİŞİ (m ²)
Norveç	21.2
Avustralya	17.2
Fransa	18.0
B. Almanya	16.3
Japonya	14.3
Yugoslavya	12.8
Türkiye	20.0
Danimarka	26.0
Finlandiya	14.5
Hollanda	14.9
İsveç	23.2
Çekoslavya	18.4
Macaristan	12.3
Polonya	11.7
Ülkeler ortalaması	17.2

İstanbul örnekleminde kişi başına düşen konut alanının ortalama 19.140 m², SSK örnekleminde 23.076 m² ve Ataköy örnekleminde ise 33.472 m² olduğu saptanmıştır.

Tez çalışmasının kapsadığı örneklemlerde ise Tozkoparan'da kişi başına düşen ortalama konut alanının 17.02 m², Halkalı'da ise 24.74 m² olduğu saptanmıştır.

Tablo 7.5.2. Örneklemlerde Kişi Başına Düşen Ortalama Konut Alanı :

	Halkalı m ²	Tozkoparan m ²
Ort.alan/kişi	24.74	17.02

Tablo 7.5.2.'ye göre Halkalı örnekleminde elde edilen 24.74 m² lik alan/kişi ortalaması, KMS araştırmasında, aynı gelir grubuna hitap eden örneklem olarak seçilen SSK konutlarından elde edilen 23.076 m²'lik değere yakın bir değerdedir. Aynı zamanda Tablo 7.5.1.'de bulunan Türkiye ortalaması olan 20 m² lik gereksinmeye de uygunluk göstermektedir.

Tugyan Dinç (1987, S.31) 'Toplu Konutlarda Mekan Standartları Paneli'nde sunduğu bildirisinde yapılan araştırmalara dayanarak kişi başına ortalama brüt alan ihtiyacının 14.0 m² yi aşmayacağını söylemektedir. Bana göre hane halkı yapısına göre konut ihtiyacının gerekli yüzölçümü dağılımı, ort. 14 m² hesabıyla ve halk konutları standartlarına göre tablo halinde vermektedir.

Tablo 7.5.3. Hane Halkı Yapısına Göre Konut İhtiyacının Gerekli Yüzölçümü Olarak Dağılımı :
(Kaynak : T.Dinç, 1987, S.31)

Hane Halkı Büyüklüğü						
	2 kişi	3 kişi	4 kişi	5 kişi	6 kişi	7 kişi
Mevcut h. h. oranı (%)		29.62	35.30	20.45	12.55	12.00
Kişi Başına 14m ² hesabıyla (m ²)	28	42	56	70	84	98
Halk Konutları Standartlarına göre (m ²)	31	43	59	65	69	70

Tozkoparan'daki konutların Halk Konutları (Sosyal Konut) Standartlarına göre planlandıkları düşünülürse, ortalama alan/kişi oranının 17.02 m^2 çıkmasının yanı sıra, konutlarının küçüklüğünden şikayet eden hanelerin çok sayıda olması, bu standartların, kır kökenli hanelerin yaşam tarzlarına ve hane halkı sayısına yeniden göre yeniden ele alınması önerisini düşündürmektedir. Ancak konutlarını yeterli bulan az sayıda hanenin varlığı da min. alan/kişi oranının 15 m^2 civarında olmasının uygun bir büyüklük olduğunu göstermektedir. Bu değer aynı zamanda KMS araştırmasında önerilen değere de uygunluk göstermektedir.

Tablo 7.5.3. ve Tablo 7.4.3. karşılaştırıldığında 2 kişilik konutun $40 - 45 \text{ m}^2$ olması gerekirken, Halk konutlarında 30 m^2 civarı olduğu, 3 kişilik konutun $50 - 65 \text{ m}^2$ olması gerekirken, Halk konutlarında 43 m^2 olduğu, 4 kişilik konutun, $55 - 70 \text{ m}^2$ olması gerekirken halk konutları standartlarında 59 m^2 olduğu, 5 kişilik konutun $75 - 80 \text{ m}^2$ olması gerekirken Halk Konutları Standartlarında 65 m^2 olduğu, 6 kişilik konutun ise $80 - 100 \text{ m}^2$ olması gerekirken Halk Konutları Standartlarında 69 m^2 olduğu görülmektedir. Ayrıca min. 15 m^2 ort. alan/kişi önerisine göre de, özellikle 5 ve 6 kişilik konutlar için belirlenen değerlerin düşük olduğu görülmektedir.

Tozkoparan'da da en fazla 5-6 kişilik hanelerin varlığına rağmen rastlanan en büyük konut alanı 72 m^2 dir. Kişi başına önerilen min. 15 m^2 brüt konut alanına göre, 5 kişilik konutun 75 m^2 , 6 kişilik konutun ise 90 m^2 min. alana sahip olması gerekmektedir. Tozkoparan'da bu büyüklüğe sahip hiçbir konuta rastlanmamıştır. Özellikle kalabalık nüfusa sahip hanelerde çoğunlukla konutun küçüklüğünden şikayet edilmesi sebebiyle Tozkoparan'da en küçük 40 m^2 lik konut birimleri ile

beraber min. 90 m² lik konutlarında bulunması gerektiği düşünülmektedir. Özellikle kalabalık hanelerin ihtiyacına cevap verecek konut birimlerinin bulunmaması Tozkoparan konutlarının yetersiz olduğunu göstermektedir.

7.6. Konutlarda Mevcut Mekanlar :

Türkiye'de konutlarda bulunması gereken mekanların neler olduğu, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından hazırlanan İmar Yönetmeliğinde (1985) belirtilmiştir. Buna göre bir konutta en az 1 oturma odası, 1 yatak odası veya nişi, 1 mutfak veya yemek pişirme yeri, 1 banyo veya yıkanma yeri, 1 tuvalet bulunması öngörülmektedir. 3 ya da daha az sayıda odalı konutlarda mutfak yerine yemek pişirme yeri yapılabileceği, yıkanma mekanı ile tuvaletin bir arada olabileceği belirtilmektedir.

Tablo 7.6.1. İmar Yönetmeliğinde Her Müstakil Ev Ya Da Dairede Bulunması Gereken Bölümler :
(Kaynak : B.İ.B.1985, sayı:18916, Md.24)

Mekanlar	Boyutları(m)	Alanlar(m ²)
En az 1 oda	2.8x4.0	11.2
Yatak-Çalışma	2.1x2.8	5.9
Mutfak-Yem.Piş.	1.5x2.0	3.0
Banyo-Yıkanma	1.2x2.0	4.4
Tuvalet	0.9x1.2	1.1

Örneklem kapsamında elde edilen bulgularda ise tek yatak odası, iki ve üç yatak odası yanında bütün konutlarda oturma odası, misafir odası ya da holü bulunduğu tespit edilmiştir. Tek yatak odalı tiplerde, çocuğu olan ailelerin oturma odasını gündüz oturma, gece yatma eylemine ayırdığı belirlenmiştir. 2 yatak odalı tiplerde ise özellikle Tozkoparan'daki hanelerin (% 58.8) oturma ve misafir oturma eylemini ayırmak suretiyle,

ikinci yatak odasını gündüz oturma, gece ise yatak odası olarak kullanma eğilimi içinde oldukları görülmektedir. Halkalı'da ise bu oran % 20 gibi düşük bir orana sahiptir ve diğer hanelerin hepsinin yatak odası ve oturma odasını amacına uygun olarak kullandığı belirlenmiştir.

Tek yatak odalı konut birimlerinde Halkalı'da konutların % 33.3 ünde, Tozkoparan'da ise 66.7 sinde ayrı bir mutfak hacmi bulunduğu, diğer konutlarda ise niş mutfak şeklinde pişirme bölümleri bulunmaktadır. İki ve üç yatak odalı tiplerde ise ayrı bir mutfak bölümü bulunmaktadır.

Halkalı'da tek yatak odalı konut birimlerinin hiçbirisinde ayrı bir tuvalet mekanı olmamasına rağmen, Tozkoparan'da % 33.3 lük bir orana sahip tek yatak odalı konutlarda ayrı bir tuvalet mekanı bulunması, kullanıcılar için memnuniyet verici bir durum olmasına rağmen şaşırtıcı bir durumdur. Zira Tozkoparan konutlarının min. standartlarda gerçekleştirilen sosyal konut olarak adlandırılan birimlerden oluşması, tuvalet hacminin banyo-wc şeklinde tasarlanmış olmasını düşündürmektedir. Bu bölgede %35.3 oranında iki yatak odalı konut birimlerinde bir tuvalet ve banyonun birarada düşünülmüş olması, bu durumu daha da ilgi çekici kılmaktadır. Halkalı'da iki yatak odalı tiplerin % 20 sinde de banyo-wc bir aradadır. Özellikle Halkalı'da konut büyüklüklerinin orta gelir grubuna hitap edecek standartlara uygun olması ve ailelerin genellikle banyo ve tuvalet hacmini ayırma eğiliminde bulunmaları dolayısıyla ayrı bir tuvalet tasarımına gidilmesinin mümkün olduğu düşünülebilir.

Her iki örneklem bölgesindeki konutların hepsinde bir banyo mekanı bulunmaktadır. Ancak Tozkoparan'da

giriş i aynı, ancak içeriden bir bölücü duvarla ayrılan tuvalet ve yıkanma mekanı dışında; girişleri farklı olan tuvalet ve banyo mekanının bulunduğu konut birimi yüzdesi % 53.85 tir. Halkalı'da ise banyo-wc'nin birarada olduğu kanutlarda tuvalet ve yıkanma bölümleri herhangi bir bölücüyle ayrılmamıştır. Ayrı bir giriş i olan banyo mekanının bulunduğu konut birimi yüzdesi bu bölgede % 54.15 tir.

Dar gelirli konutlarında mevcut mutfak, WC ve banyo oranları aşağıdaki tabloda özetlenmiştir.

Tablo 7.6.2. Dar Gelirli Konutlarında Bulunan Mekanların Dağılımı :

Araştırmayı yapan	Yeri	Yılı	Bağımsız banyosu olan %	Bağımsız mutfaklı olan %	Bağımsız WC'si olan %
C. Hart	İstanbul	1969			
	Zeytinburnu		21.0	51.50	99.6
T. Şenyapılı	İstanbul	1976			
	Gültepe		48.0	88.0	98.0
	Zeyrek		27.0	65.0	87.0
	Eminönü		27.0	54.0	79.0
	G. O. Paşa		48.0	82.0	79.0
	İstinye		32.0	82.0	97.0
S. Erel	Ankara	1982			
	Çeşitli		75.0	87.60	99.10
N. Bayazıt	İstanbul	1989			
	Çeşitli		70.10	92.70	90.50
Toplam araştırmalar ortalaması			43.51	75.35	91.15

Dar gelirli konutlarında ayrı bir banyo hacmi bulunma oranı son yıllara doğru artış göstermektedir. En yüksek değerin % 75.0 ile Ankara'da, en düşük değerin % 21 ile Zeytinburnu (İST.)'nda bulunduğu görülmektedir. Dar gelirli konutlarında banyo mekanı bulunan konut ortalama yüzdesi % 43.51 dir. Tozkoparan'da bu oranın % 53.85 ile bu ortalamanın biraz daha üstünde olduğu

görülmektedir. Halkalı'da ise % 54.15 lik bu oran oldukça düşük bir değerdedir. Zira 1989'da orta gelir ve üst gelir kesimlerine hitap eden konutlarda yapılan bir araştırmada (N.Bayazıt, 1989, s.169) konutların % 100 ünde banyo mekanı bulunduğu tespit edilmiştir. Dar gelirli konutlarıyla ilgili yapılan araştırmalarda, konutlarında ayrı bir banyo mekanı bulunmayan hanelerin mutfakta, WC'de yıkandıkları ya da yakın semtlerde bir hamama gittikleri belirlenmiştir (G.Pulat, 1991, s.155).

Konutlarında ayrı bir mutfak hacmi bulunan hane oranı ortalama % 75.35 olarak tespit edilmiştir. En düşük değer % 51.50 ile Zeytinburnu'nda, en yüksek değer % 92.70 ile İstanbul'da elde edilmiştir.

Konutun ayrı bir mutfak hacmi bulunmayan dar gelirli hanelerin yemek pişirme eylemlerini, yaşama mekanının bir köşesinde gerçekleştirdikleri, çeşitli araştırmalarla tespit edilmiştir. Tozkoparan'da ise niş mutfak dışında konutlarında ayrı bir mutfak hacmi bulunan hane yüzdesi % 88.46'dır. Bu oran tablodan elde edilen ortalama % 75.35'in üstünde bir değerdir.

KMS araştırmasında (N.Bayazıt, Y.Dülgeroğlu, Z.Yılmaz, M.Çıracı, 1989, s.169) SSK ve Ataköy konutlarında ayrı bir mutfak hacmi bulunan konut yüzdesi her iki bölgede % 100 olarak tespit edilmiştir. Halkalı'da ise bu oran % 83.33'tür. Halkalı'da ayrı bir mutfak hacmi bulunmayan konut birimlerinin tek yatak odalı ve yaşama mekanında mevcut mutfak nişi şeklinde konutlar olduğu bilinmektedir.

Dar gelirli konutlarında ayrı bir WC mekanı bulunan hane yüzdesi ortalama % 91.15'tir. En düşük değer % 79 ile Eminönü ve G.Osman Paşa'da, en yüksek

değer % 99.6 ile Zeytinburnu'nda elde edilmiştir. Konutunun içinde mevcut bir WC mekanı bulunmayan hanelerin ya konut dışında bir WC'leri bulunmakta, ya da komşularıyla ortak bir WC kullanmaktadırlar. Tozkoparan'da konutunda ayrı bir tuvalet hacmi bulunan hane oranı % 53.85'tir. Bu oran tabloda elde edilen değerle oldukça altındadır.

KMS araştırmasında (1989, s.169), SSK örnekleminde konut içinde tuvaleti olan hane oranı, % 74.1, Ataköy örnekleminde ise 90.9'dur. Halkalı'da bu oran % 62.50 ile KMS araştırmasından küçüktür.

Her iki bölgede de hanelerin genel olarak istekleri doğrultusunda, en azından iki ve daha fazla yatak odalı tiplerde ayrı bir tuvalet mekanı bulunması öngörülmelidir.

7.7. Konutlarda Mevcut Mekan Alanları

Konutlardaki mekanların sahip olduğu alanlar, konutların yeterliliğinin belirlenmesinde önemli bir kriterdir.

• B.İ.B.'nin belirlediği İmar Yön.'de en az 1 odalı konutlarda yaşama mekanının en az 11.2 m² olduğu görülmektedir (Tablo 7.6.1.). İstanbul İmar Yönetmeliğinde ise konutta en az 1 odanın min. 12 m² olabileceği belirtilmiştir. Örneklem kapsamında ise yaşama mekanı büyüklüğü, Tozkoparan'da 13.43 m², Halkalı'da ise 26.30 m² olarak tespit edilmiştir.

G.Beken'in 1969'daki çalışmasında belirlediği mekan-eylem alanlarına ait standartlarda oturma eylemi için 20-36 m²'lik bir alan önerilmektedir.

Tablo 7.7.1. Konutlarda Eylemlere Ait Gerekli Mekan Alanları
(Kaynak : G.Beken, 1969)

Mekan	Mekan Gereksinimi (m ²)
Oturma	20 - 36
Ebeveyn yatma	14 - 16
Çocuk yatma	6 - 8
Mutfak	4.5 - 9
Banyo	5 - 7.5

Halkalı'da oturma odası ortalamasının önerilen alan büyüklüğüne uygunluk gösterdiği, ancak Tozkoparan'da bu değerin çok altında olduğu görülmektedir. Konutlardaki kullanıcıların genellikle bu mekanı küçük buldukları da göz önünde bulundurularak Tozkoparan'da oturma eylemi için ayrılan mekan büyüklüklerinin ihtiyaca cevap vermede yetersiz olduğu söylenebilir.

Araştırmacının 1991 yılında İstanbul'da çeşitli toplu konut örneklerinde yaptığı çalışmada konutlarda konut mekan alanlarıyla ilgili bilgiler elde edilmiştir.

• İmar yönetmeliğinde ebeveyn yatak odasının en az 5.9 m² çok düşük bir düzeyde olması öngörülmüştür. Tozkoparan konutlarında bu büyüklüğün ortalama 10.96 olduğu görülmüştür. Bu değer Halk Konutları Standartlarında önerilen 12.0 m² nin altındadır. Halkalı'da ise bu oran ortalama 13.30 m² olarak tespit edilmiştir. Bu oran Beken (1969)'ın önerdiği, 14-16 m² lik gereksinmeye yakın bir değerdedir.

Tablo 7.7.2. İstanbul'da Değişik Toplu Konut Örneklerinde Konut Mekan Alanları

Bölge Adı	Konutlarda Mevcut Mekanlar					
	Salon (m ²)	Ebeveyn Yatak O. (m ²)	Çocuk Yatak O. (m ²)	Mutfak (m ²)	Banyo (m ²)	WC (m ²)
Soyak Göztepe	32.0	14.49	10.22	11.0	4.60	3.0
Ataköy	29.0	15.17	10.73	8.95	5.44	3.67
Kozyatağı	29.25	14.43	11.52	7.88	5.35	1.63
Pendik	26.53	14.92	11.35	9.0	4.80	1.20
Çengelköy	27.30	14.27	11.59	8.60	4.50	1.35
Yakacık	27.54	16.38	8.59	6.62	5.45	2.10
Bölgeler Ortalaması	28.60	14.94	10.67	8.67	5.02	1.99

• Çocuk yatma eylemi için Halk Konutları Standartlarında 1, 2, 3 kişilik çocuk yatak odaları için 7.0 m², 8.5 m² ve 12.0 m² öngörülmüştür. Tozkoparan'da çocuk yatak odası bulunan konutlarda bu alan ort. 9.17 m² olarak tespit edilmiştir. Genellikle 2 ve daha çok çocuklu aileler için bu değerin düşük olduğu görülmektedir. Halkalı'da ikinci bir yatak odası bulunan konutlarda 10.90 m², üçüncü yatak odasına sahip konutlarda ise 7.29 m² ortalama çocuk yatma alanı tespit edilmiştir. Bu bölgedeki ailelerin genellikle bu odaların büyüklüğünden memnun olmaları bu değerlerin kullanıcılara uygun olduğu söylenebilir.

• İmar yönetmeliğinde mutfak hacmi için min. 3.0 m^2 büyüklük öngörülmektedir. Beken (1969)'ın mutfak için gerekli büyüklük ise $4.5-9 \text{ m}^2$ 'dir. Tozkoparan'da mutfak için tespit edilen ortalama 4.86 m^2 lik büyüklük min.'a çok yakın bir değerdedir. Hanelerin genellikle kapalı ve içinde yemek yenebilen bir mutfak istedikleri de bilinmektedir. Bu amaçla en az 2 yatak odalı konutlardan itibaren bu alanın büyütülmesi uygundur.

Halakalı'da tespit edilen 6.30 m^2 lik mutfak büyüklüğü önerilen büyüklüklere yakın bir değerdedir. Ancak bu bölgede de hanelerin bir kısmının mutfakta yemek yiyemedikleri için küçük buldukları tespit edilen bulgular arasındadır.

• Banyo mekanı için İmar Yönetmeliğinde 4.4 m^2 lik büyüklük önerilmektedir. Tozkoparan'da banyo mekanı için 2.74 m^2 , Halkalı için 4.55 m^2 ortalama değerler elde edilmiştir.

Tozkoparan'da elde edilen değerlerin standartların çok altında olduğu görülmektedir. Beken, banyo mekanı alan gereksinmesi için $5-7.5 \text{ m}^2$ alan önermektedir. Halkalı'daki banyo mekanı alan ortalaması ise bu değerlere yakın ve İmar Yönetmeliğine uygundur.

Tozkoparan'da tek yatak odalı tiplerde kullanıcıların banyo mekanına çamaşır makinaları sığdıramadıkları için mutfakta çamaşır yıkadıkları tespit edilmiştir. Bu açıdan Tozkoparan'da banyo mekanlarının ihtiyaca cevap vermede oldukça yetersiz olduğu görülmektedir.

• Tuvalet hacmi alan gereksinmesi İmar Yönetmeliğinde 1.2 m^2 olarak öngörülmektedir. Ancak bu büyüklükte bir tuvalette lavabo bulunması mümkün değildir. İçinde

lavabo bulunan WC'lerde yapılan araştırmalarda min. alan gereksinmesinin 1.5 m² olması öngörülmektedir. Tozkoparan'da WC mekanı alan ortalaması 1.78 m², Halkalı'da ise 2.13 m² olarak tespit edilmiştir. Bu büyüklüklerin uygun olduğu görülmektedir.

Tuvalet mekanının banyodan ayrı olarak planlanması, özellikle Tozkoparan'daki haneler tarafından istenilen bir durum olarak tespit edilmiştir. Bu açıdan iki yatak odalı konutlardan itibaren konutlarda banyodan ayrı bir tuvalet taşınımına gidilmesi gereklidir.

Örneklem kapsamında elde edilen bulgularla, Halk Konutları Standartlarına göre planlanan Tozkoparan konutlarında kullanıcı şikayetlerinin çoğunun mekan alanlarının yetersizliği yönünde olması, Halk Konutları Standartlarının alan dar gelirliilere yönelik olmada yetersiz olduğu konusu üzerinde düşünmeyi gerektirmektedir.

7.8. Eski ve Yeni Konutla İlgili Tercihler:

Bu bölümde hanelrin mevcut konutu tercih nedenleri, mümkün olması durumunda konutlarını değiştirmek isteyip istemedikleri ve ne tip bir konutta oturmayı tercih ettikleri, diğer bazı saha araştırmalarıyla karşılaştırılarak değerlendirilecektir.

7.8.1. Mevcut Konutu Tercih Sebepleri:

Örneklem kapsamında hanelere, şimdiki ve önceki konutları arasında hangisini tercih ettikleri sorulmuştur. Halkalı'daki hanelerin % 82.61'i şu anda oturdukları, %17.39'u ise daha önce oturdukları konutu tercih

etmiştir. Tozkoparan'da hanelerin % 57.70'i şimdiki, % 42.30'u eski konutlarını tercih etmiştir.

Şimdiki konutu tercih sebepleri arasında en büyük değeri Halkalı'da % 52.17 ile ev sahibi olma nedeni oluşturmaktadır. İkinci sırada % 47.82 ile mevcut konutun büyüklüğü gelmektedir. Tozkoparan'da ise şimdiki konutu tercih sebepleri arasında en büyük yüzdeyi konut büyüklüğü (% 53.84) oluşturmaktadır.

KMS araştırmasında (N.Bayazıt, 1989, s.212) hanelerin mevcut konuta taşınma nedenleri sorulmuş bütün örneklemelerde en büyük yüzdeyi 'evsahibi olma' nedeni almıştır. İstanbul örnekleminde hanelerin % 32.8'i, SSK örnekleminde % 65.5'i, Ataköy örnekleminde % 21.8'i ev sahibi olmak için bu konutlara taşındıklarını söylemişlerdir.

Halkalı'da elde edilen mevcut konut tercihinde ilk sırada elde edilen ev sahibi olma nedeni, KMS araştırmasında elde edilen bulgulara uygunluk göstermektedir. Tozkoparan'da ise şimdiki konutu tercih etmede en büyük nedeni konutun büyüklüğü oluşturmaktadır. Ev sahipliği ise üçüncü sırada gelmektedir (% 19.23). Bu oran KMS araştırmasında, Ataköy örnekleminde elde edilen % 14.5'lik daha rahat bir evde yaşama nedenine yakın bir değerdedir.

Mevcut konutu tercih sebepleri arasında, Tozkoparan'da evsahipliğinin konutun büyüklüğü kadar önemli bir kriter olarak düşünülmediği görülmektedir. Bu bölgede oturan düşük gelirli hanelerin büyük konuta ne derecede önem verdikleri de anlaşılmaktadır.

7.8.2. Mevcut Konutu Değiştirme Eğilimleri:

Kullanıcıların oturdukları konutlarını bulup bulmamalarının tespitinde önemli verilerden birisi de hanelerin "mümkün olması durumunda konutunuzu değiştirmek istermiydiniz?" sorusuna verdikleri cevaplardır.

Halkalı örnekleminde hanelerin % 58.33'ü konutlarını değiştirmek istediğini % 43.67'si ise istemediğini belirtmiştir. Tozkoparan'da ise hanelerin tamamı, konutlarını değiştirmek istediğini söylemiştir.

C.Hart tarafından 1969'da Zeytinburnu'nda yapılan saha araştırmasında kullanıcılara "Bu evden çıkmayı düşünüyor musunuz?" sorusu sorulmuş ev sahibi hanelerin % 10.14'ü 'Evet' derken, % 89.2'si 'Hayır' cevabı vermiştir. Kiracı hanelerin ise % 35.5'i bu soruya 'Evet' cevabı verirken, % 67.4'ü 'Hayır' demiştir. Bu sorunun cevaplanmasında evsahipliği ve kiracılık ayrımının büyük rol oynayacağı açıktır. Ancak kiracı olan hanelerin de yarısından fazla bir kısmının konutlarından çıkmayı düşünmemesi, kullanıcıların büyük kısmının konutlarından memnun olduğunu göstermektedir.

KMS (1989, s.212) araştırmasında yeni bir konuta sahip olmak isteyen hane halkı yüzdesi İstanbul örnekleminde % 88.8, SSK örnekleminde %67.2, Ataköy örnekleminde ise % 78.2 olarak tespit edilmiştir.

Halkalıda mevcut konutunu değiştirmek istemeyen hane halkı oranının % 43.67 gibi yarıya yaklaşan bir değerde olması ve aynı zamanda, % 82.61'lik orandaki hanelerin mevcut konutlarını eski oranla tercih etmesi, Halkalı konutlarının çoğunlukla kullanıcılarına uygun

niteliklere sahip olduğunu göstermektedir.

Tozkoparan'da ise hanelerin tamamının konutunu değiştirmek istemesi ve % 42.30'luk yarıya yaklaşan bir kısmının eski konutunu tercih etmesi, Tozkoparan konutlarının kullanıcılara hitap etmede çok yetersiz kaldığını göstermektedir. Bu değer aynı zamanda Zeytinburnu'nda ve İstanbul örnekleminde elde edilen değerlerin çok üstündedir.

Tozkoparan örnekleminde kullanıcıların 'gecekondu' kesimden geldikleri bilinmektedir. Kullanıcıların eski ve yeni konut tercihlerine ilişkin sorulara verdikleri cevaplardan, yarıya yakın bir kesimin sosyal hayatı büyük bir yoğunlukta yaşadıkları ve kendi ihtiyaç ve isteklerine göre biçimlendirebilecekleri eski konutlarına özlem duydukları söylenebilir.

A. Atasoy "Değişen İhtiyaçlar Karşısında Konut Tasarlamasının Mevcut Konutların Değerlendirilmesi Yolu ile Geliştirilmesi" aslı doktora tezinde, (1973, s.109), aynı bölgede 50 hanelik bir saha araştırmasında, "Mümkün olsaydı başka yere çıkmayı düşünür müydünüz?" sorusuna hanelerin % 68.0'lık kısmının 'Evet' cevabı verdiğini söylemektedir.

Aynı bölgede oturan kullanıcılara, farklı zamanlarda sorulan aynı soruya artan bir oranda aynı cevabı vermesi geçen zaman zarfında kullanıcıların ihtiyacını karşılamada yeterliliğin azaldığını göstermektedir. Bu geçen süre içinde konut sahiplerinin konutlarından şikâyetleri ve eski konutlarına duydukları özlemde artmıştır.

7.8.3. Tercih Edilen Konut Tipi:

Örneklem kapsamındaki hanelre nasıl bir konutta istedikleri sorulmuş ve Tozkoparan'daki hanelerin % 76.93'ünden tek ev, % 23.07'sinden apartman, Halkalı'daki hanelrin % 50'sinden dublex, % 35.71'inden tek ev ve % 14.28'inden apartman tipi konut cevapları alınmıştır.

Tozkoparan'da 1972'de yapılan bir başka saha araştırmasında (A. Atasoy, 1973, s.109) aynı soruyu hanelerin % 68'i tek ev, % 16'sı ise apartman dairesi olarak cevaplandırmıştır.

Aynı bölgede oturan kullanıcılar arasındaki bahçeli müstakil konutlarda eğilimi zaman içinde artan bir yüzdeyle varlığını sürdürmüştür. Tozkoparan'da apartman tipi konutlarda oturmayı tercih eden hanelerin varlığı ise dar gelirli hanelerin şehir hayatına uyumları olarak açıklanabilir.

Zeytinburnu gecekondü bölgesinde yapılan saha araştırmasında C.Hart (1969, s.250-255), hanelerin % 54.9'u bahçeli tek katlı, % 26.1'i bahçesiz tek katlı, % 9.4'ü ise apartman tipi konutları tercih etmişlerdir. Aradan geçen zaman, dar gelirli hanelerin müstakil konutlarda oturmada eğilimini azaltmamış, aksine arttırmıştır.

Halkalı'da en büyük oranda elde edilen dublex konut tercihi orta gelirli hanelerin kullanım alanı daha büyük olmasının yanında gösterişçi tüketime verdikleri önemle açıklanabilir. Müstakil ev eğilimi özellikle çocuklu aileler tarafından istenilen, tercih edilen bir

durumdur.

7.9. Konut Yakın Çevresi:

Konut yakın çevresine ait sorular, örneklem kapsamındaki hanelere mevcut yeşil alan yeterliliği, çocukların açıkta oyun imkanları ve otopark düzenlemeleriyle ilgili hanelerin görüşlerinin alınması doğrultusunda düzenlenmiştir.

7.9.1. Mevcut Yeşil Alan:

Mevcut yeşil alan yeterliliği konusunda Halkalı örnekleminde hanelerin % 75'i olumlu yanıt vermiş, Tozkoparan örnekleminde ise hanelerin % 88.46'sı olumlu yanıt vermiştir. Her iki bölgede de mevcut yeşil alan düzenlemesinden hanelerin büyük çoğunluğu memnun olduğunu söylemiştir.

7.9.2. Çocuk Oyun Alanları:

Halkalı örnekleminde her yaş grubu için yeterli çocuk oyun alanı düzenlemesi yapıldığı görülmektedir. Planlama kriterlerinde yeşil alan düzenlemeleri için mevcut planlama alanının 1/5'i ayrılmıştır. Yeşil alan düzenlemelerinde çocuk oyun alanları % 37.6, mahalle ölçeğinde yeşil alanlar % 21.8, semt ölçeğinde yeşil alanlar % 5.4 ve kent ölçeğinde yeşil alanlar % 35.50 lik paylara sahiptir. Mahalle ölçeğinde yeşil alanlarda dinlenme, oyun alanları ile mahalle parkları; semt ölçeğinde oyun, spor alanları ve parklar; Kent ölçeğinde ise büyük spor alanları ve büyük parkların yer alması öngörülmüştür. Konutların yerleşim planında ve her komşuluk ünitesinde küçük yaş grubu çocuklar için yeterli

büyükölükte çocuk oyun alanları planlamasına gidildiği görölmektedir. Bütün bu olumlu tasarım öğelerinin yanında, hanelerin % 25'lik kısmının çocuk oyun alanları konusunda şikayetleri, yağmurlu havalarda çok çamur olması yönündedir. Gerçekten saha araştırmasının yapıldığı sıralarda bölgenin çamurlu bir zemine sahip olması, bloklararası ulaşımnda bazı zorluklar getirmiştir.

Tozkoparan'da mevcut vaziyet planında blokların düzenlenmesinde, komşuluk ünitesi oluşturmak gibi herhengi bir çaba gösterildiği ve oldukça dağınık bir yerleşim planlandığı görölmektedir. Bu yerleşim planında çocuk oyun alanlarına gereken önem verilmediği de görölmektedir. Yerleşim bölgesinin merkezi olarak tasarlanan alanda bir çocuk parkı düşünölüştür. Bunun da çocuk oyun merkezi olarak oldukça yetersiz olmasına rağmen, kullanıcıların büyük kısmının çocuk oyun alanlarını yeterli buldukları, ayrıca çocuk oyun planı olarak çocuk parkını tercih ettikleri tespit edilmiştir.

Tozkoparan'da 1972'de yapılan diğer saha araştırmasında (AçAtasoy, 1973, S.102-103), görüşölen hanelerin % 60.0'ı çocuklarının açıkta oyun alanlarından memnun olmadığını söylemiştir.

7.9.3. Otopark Yeterlilikleri:

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Otopark Yönetmeliğinde (1985), ortalama daire brüt alanı 150 m²'den büyük konutlar için, 3 konut birimi başına 1 park yeri, 120 m² den büyük her 4 daire için 1 park yeri, 80 m² küçük her 8 daire için 1 park yeri standart olarak verilmektedir.

Halkalı örnekleminde araba sahipliğinin % 50, Tozkoparan'da ise % 23.0 olduğu tespit edilmiştir. Otopark alanlarının Halkalı'da gerekli ihtiyaca cevap vermede yeterli olduğu görülürken, Tozkoparan'da hiç bir hanede otopark yeterliliğinde hiç bir olumlu cevap alınamamıştır. Otopark hizmeti konusunda Tozkoparan'ın son derece yetersiz olduğu söylenebilir.



BÖLÜM 8. SONUÇ VE ÖNERİLER :

Konut problemi, Türkiye gibi gelişmekte olan ülkelerde en büyük toplumsal sorun olarak kendini göstermektedir. Ülkemizde de konut sorunu, günümüzde halen çözüme ulaştırılamamış bir olgudur. Diğer az gelişmiş ülkelere benzer olarak ülkemizde de bu sorunun doğması ve bugünkü boyutlarına ulaşmasındaki en büyük neden, Türkiye'nin 1950'li yıllarda yaşamaya başladığı hızlı nüfus artışı ve kentleşmedir.

Tarımda makinalaşma ve sanayileşmeyle birlikte başlayan kentleşmenin kırsal kesimde doğurduğu iş gücü fazlası, kendini kentlerde bulmuştur. Böylece kırdan kente göç olgusu, özellikle büyük kentlerde, yerini makinaların aldığı büyük insan yığınlarının toplanmasına neden olmuştur.

Bu kitlelerin barınma ihtiyacını kentlerdeki mevcut konut stoku karşılayamamış, mevcut iktidarların uyguladıkları politikalar da bu grupların konut ihtiyacına yönelik olmada çoğu zaman yetersiz kalmıştır. Bu sebeplerden dolayı da 'dar gelirli'ler' olarak adlandırdığımız bu kesim, kendi konut ihtiyacını kendi imkanlarıyla sağlamaya çalışmıştır. Sonuç olarak, bütün bu etkenler günümüzde de önemini korumaya devam eden gecekondulaşma olgusunu doğurmuştur. Bu olguyla birlikte kentlerde konut açığının yanı sıra 'kaçak yapılaşma' - 'çar-pık kentleşme' kavramları da beraberinde süre gelmiştir.

Konut sorununu en baskın şekilde hissedenler dar

ve orta gelirli kesimler olmuştur. Dar gelirli kesim kendi konut sorununu çoğunlukla gecekondı kuşaklarında edindiği informal konutlarla çözümlenmeye çalışırken, orta gelir grubunun konut sahibi olabilmesi ancak bir kooperatife üye olmak, çeşitli kredilendirme sistemlerinden fayadalanmak v.b. yollarla mümkün olabilmektedir. Bu açıdan kooperatiflere ve kooperatifleşmeye verilen önem gittikçe artmış ve konut açığını kapatmada ve bu kesimleri konut sahibi edebilmede en çok kullanılan konut üretim sistemi olarak da toplu konut üretimi tercih edilmiştir. Toplu konut üretiminin kullanılan yapım teknolojisine de bağlı olarak uygulamada bir takım kolaylıklar getirdiği açıktır. Bu yüzden de büyük kentlerde pek çok toplu konut şirketi tarafından çok sayıda konut üretimi gerçekleştirilmektedir.

Konut, sadece barınma ihtiyacını karşılayan bir meta değil, aynı zamanda kullanıcı istek ve gereksinimlerine sosyal ve mekansal açıdan cevap vermesi gereken bir olgudur. Bu açıdan bir planlamacıdan beklenen, konut planlamasında sosyal, ekonomik ve mekansal verilerden yola çıkarak, kullanıcı istek ve gereksinimlerine en uygun çözümleri sağlamaktır. Bu verilerin elde edilmesinde en çok kullanılan yöntemlerden bir tanesi, mevcut konut birimlerindeki kullanıcılarla görüşme yapmak suretiyle gerçekleştirilen saha araştırmasıdır. Ülkemizde özellikle dar gelirli kesimlerin çoğunlukla sosyal ve ekonomik boyutlarının ele alındığı, pek çok saha araştırması gerçekleştirilmiştir. Tez kapsamında da konut sorununu en şiddetli derecede yaşayan dar ve orta gelir gruplarına hitap eden mevcut konut ve kullanıcılarıyla ilgili sosyal, ekonomik ve mekansal bir takım veriler elde etmek ve elde edilen bulgulardan yola çıkılarak seçilen konut birimlerinin planlamacıyı en çok ilgilendiren mekansal boyutuyla ilgili bir takım çözüm önerileri

getirmek amacıyla, konut kullanıcılarıyla görüşmeye dayalı saha araştırması uygulaması öngörülmüştür.

Saha araştırmasında dar gelirli kesimin konut ihtiyacını karşılamak amacıyla İ.İ.B. tarafından gerçekleştirilen, sosyal konut statüsündeki Tozkoparan konutları ve Emlak Bankası aracılığıyla orta gelir gruplarının konut ihtiyacını sağlamak için çeşitli toplu konut şirketleri tarafından gerçekleştirilen Halkalı konutları seçilmiştir. Her iki örneklem kapsamında elde edilen bulgular, daha önceki bölümlerde detaylı bir şekilde değerlendirilmiştir.

• Seçilen konut birimleri hakkında mekansal çözüm önerileri getirmede önem taşıyan özelliklerden birisi hane halkı büyüklüğüdür. Halkalı'da hane halkı büyüklüğü ortalama 3.41 ve Tozkopran'da 3.54'tür. Bu büyüklüklerin Türkiye genelinde 3-4 kişilik çekirdek hanelerden oluşan yapıya uygunluk gösterdiği, Halkalı'da tam bir çekirdek aile yapısı bulunurken, Tozkoparan'daki hanelerin çekirdek aile yapısına dönüş safhasında oldukları görülmektedir.

• Konuttaki mevcut ve istenen oda sayısı da planlama aşamasında rol oynayan kriterlerdendir. Türkiye genelinde en fazla üretilen ve ihtiyaç duyulan konut birimleri 2-3 ve 4 odalıdır. Halkalı'da en çok ihtiyaç duyulan 2, 3 ve 4 odalı konut birimlerine tam bir uyum görülürken, Tozkoparan'da 4 odalı konut birimlerinin bulunmaması, bu konudaki eksikliği göstermektedir.

• Konut planlamasında ele alınması gereken bir diğer özellik, konut büyüklüğüdür. Halkalı'da 80 - 100 m² lik konutlar çoğunluğu teşkil etmekte (% 38.46), 40 - 60, 60 - 80 ve 100 + m² lik konutların ise dengeli bir dağılım içinde varlıkları görülmektedir. Bu Türkiye genelinde

ihtiyaç duyulan konut büyüklüklerine uygunluk göstermesi açısından olumlu bir durumdur. Tozkoparan'da ise konut büyüklüklerinin 40 - 80 m² arasında değiştiği ve 80 m² üstünde herhangi bir konut biriminin bulunmadığı tespit edilmiştir. Bu durum, hane halklarının konutlarını küçük buldukları yönünde şikayetlere neden olmakta ve kalabalık hanelerin konut büyüklüğü konusundaki ihtiyaçlarına cevap vermede yetersiz kalmaktadır.

• Planlama aşamasında önemli olan bir diğer kriter, plan, konutlarda bulunan mekanlar konusunda her iki örneklem bölgesindeki konut birimlerinin min. standartları sağladığı görülmektedir.

Halkalı'da iki yatak odalı tiplerin bir kısmında tuvalet mekanı olmaması, hanelerin genellikle konuttan şikayet sebebidir. İki yatak odalı tiplerde tuvalet mekanı bulunmamasına karşın depo hacimlerinin planlanmış olması extra bir durumdur. Hanelerin bu konudaki genel şikayetleri üzerine en az iki yatak odalı tiplerden itibaren mutlaka ayrı bir WC hacmi düşünülmelidir. Aynı durum Tozkoparan için de önerilmektedir. Ayrıca Tozkoparan'da tek yatak odalı tiplerin bazılarında ayrı bir tuvalet hacmi bulunurken, iki yatak odalı tiplerin bir kısmında bulunmaması, çelişkili bir durumun varlığını düşündürmektedir.

• Konutlarda bulunan mekan alanlarının sahip olduğu büyüklükler, kullanıcıların konuttan memnuniyetlerinde rol oynayan etmenlerden birisidir.

Halkalı'da oturma odası için elde edilen ortalama 26.30 m² lik büyüklük, oturma eylemi için konutta ayrılması gereken 20 - 36 m² lik ihtiyaca uygunluk göstermektedir. Tozkoparan'da oturma mekanı için elde

edilen 13.43 m² lik ortalama büyüklük ise ihtiyaca cevap vermede yetersiz kalmakta ve hane halklarının oturma odasının büyüklüğünü yetersiz bulmaları yolunda şikayetlere sebep olmaktadır.

Ebeveyn yatak odası için Halkalı'da saptanan ortalama 13.30 m² lik büyüklük, bu mekan için önerilen 14 - 16 m² lik büyüklüğün biraz altında olmasına rağmen kullanıcılar için genellikle bir şikayet sebebi olmamaktadır. Tozkoparan'da elde edilen 10.96 m² lik değer ise oldukça düşük bir standart göstergesidir.

Çocuk yatak odası için Halkalı'da saptanan 10.90 m² lik ve 7.29 m² lik büyüklükler, bu mekan için kullanıcılar tarafından uygun görülmektedir. Tozkoparan'da bu mekan için elde edilen 9.17 m² lik büyüklüğün, çocuk yatma eylemi için uygun olmasına rağmen, hane halklarının bu mekanı küçük bulma nedeni olarak, bu mekanı gündüz oturma eylemine, gece yatma eylemine uygun olarak kullanmalarından kaynaklandığını göstermektedir. Ayrıca 2 ve daha fazla çocuklu haneler için de bu mekanın biraz daha büyük olması düşünülmelidir.

• Mutfak hacmi büyüklüğü olarak Halkalı'da tespit edilen 6.30 m² lik alan, mutfak için öngörülen 4.5-9 m² lik gereksinmeye uygun olmasına rağmen, hanelerin çoğu mutfakta yemek yiyemedikleri için mutfak mekanını küçük bulmaktadır. Tozkoparan'da elde edilen 4.86 m² lik alan, mutfak mekanı için öngörülen min. büyüklüğü sağlamakta, ancak Halkalı'da rastlanan şikayetler Tozkoparan'da da varlığını göstermektedir. Bu açıdan en az 2 yatak odalı tiplerden itibaren mutfak mekanı büyüklüğünün arttırılması önerilmektedir.

Halkalı'da banyo mekanı büyüklüğü olarak 4.55 m²

ve Tozkoparan'da ise 2.74 m² elde edilmiştir. Halkalı'da elde edilen banyo büyüklüklerinin genel olarak 5-7.5 m² olarak önerilen banyo büyüklüğüne yakın olmasına rağmen, Tozkoparan'da elde edilen değerin, gereksinenin çok altında olduğu görülmektedir. Ayrıca Tozkoparan'da özellikle tek yatak odalı konut birimlerinde oturan hane halklarının çamaşır makinelerini banyoya sığdıramadıkları için mutfakta çamaşır yıkadıkları tespit edilmiştir ki, bu banyo mekanının ne derecede düşük standartlarda düşünüldüğünü göstermektedir. Bunun yanında bu bölgede banyo mekanında duş küveti bulunmamakta ve bu da kullanıcıların şikayet sebebini oluşturmaktadır.

Tuvalet mekanı için Halkalı'da ortalama 2.13 m² büyüklük elde edilirken, Tozkoparan'da 1.78 m² büyüklük tespit edilmiştir. Her iki bölgede de tuvalet mekanı için öngörülen 1.5 m² lik alan ihtiyacının sağlandığı görülmektedir.

• Konutun planlanması aşamasında planlamacının üzerinde en çok düşünülmesi gereken ve kullanıcıların konuttan memnuniyet ve şikayetlerinde önemli rol oynayan diğer bir özellik ise mekan organizasyonu, yani mekanlar arası ilişkilerdir.

Konuta giriş bölümünün gündüz (yaşama) ve gece (yatma) eylemlerini birbirinden ayırmak ve konutta mahremiyeti sağlamak açısından, yatak odalarından ayrı olarak tasarlanması gereklidir. Bu nedenle giriş hacmine en yakın mekanların salon, mutfak ve ayrı bir tuvalet mekanı varsa tuvaletin olması gereklidir. Konutta girişe yakın bir mutfak, ne derecede istenilen bir durum ise, ilk girişte mutfağın içinin algılanmaması da o kadar istenmeyen bir durumdur. Ayrıca salon mekanının girişe yakın olmasıyla beraber, mutfak hacmine de yakın olması

gereklidir. Ancak birbirleriyle bağlantısı olan mekanların, birbirinin içinden geçerek birleştirilmesi, mekanın bölünmesi açısından sakıncalı bir durumdur. Bu açıdan mekanlar arası geçişlerin, hol ya da koridor tipi bağlantı mekanlarıyla sağlanması gereklidir.

Birbirleriyle yakın ilişkide olması öngörülen diğer mekanlar ise yatak odaları ve banyodur. Banyo mekanının yatak odalarına en yakın bir bölümde yer alması gereklidir. Eğer konutta ayrı bir tuvalet hacmi yoksa, banyo-WC'nin girişe yakın bir bölümde bulunması önerilebilir. Yatak odalarıyla-giriş ilişkisinin sağlanmasında en uygun çözüm, yatak odaları ve banyoyu, birleştiren ve girişe ulaşan bir yatak holü tasarımına gidilmesidir.

Genellikle dar ve orta gelirli konutlarında rastlanmayan ve ekstra bir durum olarak kabul edilen yemek odasının oturma ve mutfak hacmi ile yakın bir ilişkide olması gereklidir. Buna benzer olarak çalışma odası mekanının en ilişkili olduğu mekanlar ise oturma, yemek ve giriş bölümleridir.

Mekanlar arasında olması istenilen ilişkiler açısından Halkalı'da tek ve üç yatak odalı konut birimlerinde uygun bir şekilde tasarlamaya gidildiği görülmektedir. İki yatak odalı tiplerde rastlanan ve sakıncalı olarak nitelendirilecek bir durum, giriş ve yatak odası bağlantısının salondan geçilerek sağlanmış olmasıdır. Ayrıca iki yatak odalı tiplerin bazılarında giriş mekanının gereğinden büyük tasarlanarak, gereksiz alan kaybı olduğu görülmektedir. Aynı durumun gene iki yatak odalı bazı konut tiplerinde, yatak odaları ve giriş ilişkisini sağlayan yatak koridoru için söylenmesi mümkündür. Konutta sadece mekanlar arası geçişleri sağlayan bağlantı elemanları olarak koridor ya da hol gibi sirkülasyon

alanlarının, ihtiyacı fazlasını sağlayan, gereksiz büyüklük ya da uzunlukta tasarlanması da, bir planlamanın yapmaması gereken bir durumdur.

Genel olarak Halkalı'da, dikkati çeken bu gibi durumlar dışında, konut tasarlamasında orta gelirli kesimlere hitap edebilecek uygun çözümler getirildiği görülmektedir.

Mekan organizasyonu açısından Tozkoparan'da A tipi konutlarda yaşama holünün girişten tamamıyla algılandığı görülmektedir. Pek çok kullanıcının mekandaki bütünlüğü sağlamak amacıyla, bir duvarla yaşama holünü kapatma yoluna gittiği tespit edilmiştir. Bu açıdan oturma-yaşama eylemi için ayrılan bu mekanın kapatılarak bir oturma odası şeklinde tasarlanmış olması uygun bir çözüm olardı.

B tipi konutlarda giriş-salon-mutfak-WC ilişkisinin sağlanmış olmasının, istenilen bir durum olmasına rağmen, yatak odasına geçişin oturma hacminden sağlanması sakıncalı bir durumdur.

1004 A tipi konutlarda diğer tek yatak odalı A ve B tipi konutların tersine ayrı bir tuvalet tasarımına gidilmiştir. Bu, kullanıcılar açısından istenilen bir durumdur. Ancak konutta ayrı bir tuvalet mekanı çözümüne gidilmiş olmasına rağmen, banyonun yatak odasına uzak-girişe yakın düşünülmesi ve buna bağlı olarak da mutfak mekanının salon ve girişten uzaklaşması oldukça ters bir ilişkiyi beraberinde getirmektedir.

1003/A ve 1102/B tiplerinin sadece küçük ölçü farklarıyla birbirinden ayrıldığı, mekan dizilişleri açısından ise aynı olduğu görülmektedir. İki yatak odalı

bu tiplerin giriş-mutfak-yaşama holü ve WC ilişkisini sağladığı ve ayrıca yatak odaları ve banyonun yakın ilişkisinin de kurulduğu görülmektedir. Bu tiplerde görülen ve kullanıcıların da değişiklik yapma çabasında bulunduğu yaşama holünün, yarı kapalı-yarı açık bir şekilde tasarlanmış olması, kullanıcıların bu mekanı tamamen kapatarak ilişkisini bir kapıyla sağlama yoluna gitmelerine neden olmuştur. Bunun dışında bu tiplerin mekanlar arası ilişkilerin sağlanması açısından uygun bir çözüm getirdiği görülmektedir.

Planlama açısından en hatalı uygulamanın yapıldığı konutlar C tipi konutlardır. Bu konutlarda en göze çarpıcı hatanın, yaşama holünden yatak odasına, oradan da diğer yatak odasına geçiş yapılarak, konutta mahremiyetin ve mekan bütünlüğünün tamamen gözardı edilmesi şeklinde yapıldığı görülmektedir. Ayrıca banyonun yatak odalarıyla yakın ilişkide olması gerekirken, ayrı bir tuvalet hacmi bulunmasına rağmen, girişe yakın tasarlanmış olması da oldukça hatalı bir durumdur. Giriş-mutfak-salon-WC ilişkisinin sağlanmış olması, sözü edilen hataları kabul edilebilir kılmada oldukça yetersiz kalmaktadır. Bu sebeple mekan-mekan ve mekan-eylem arasındaki ilişkileri oldukça güçleştiren bir planlama anlayışı içinde tasarlanan C tipi konutların tamamıyla hatalı bir uygulama olduğu söylenebilir.

Nüve konutlarda, sadece 62.50 m² lik konutun, giriş-yaşama holü, mutfak-WC ilişkisini ve aynı zamanda yatak odası ve banyo ilişkisini sağlamada yeterli olduğu görülmektedir.

Diğer nüve konutlarda giriş-mutfak-yaşama holü ilişkisinin sağlanması yanında, yatak odalarına bağlanan hole geçişin, tamamen yaşama holünden sağlanması uygun

olmayan bir durumdur. Bu sebeple bazı hanelerin yatak odaları ve giriş arasındaki doğrusal ilişkiyi sağlamak amacıyla, depo hacmini kaldırdığı tespit edilmiştir. Ayrıca bu tiplerde en az iki yatak odası bulunması sebebiyle ve kullanıcıların da bu yöndeki tercihlerine dayanarak ayrı WC hacminin tasarlanmış olması önerilmektedir. Dar gelirli kesim konutlarında bulunması istenen WC hacminin bu tiplerde yer almamasına rağmen, depo hacminin düşünülmüş olması da ekstra bir durum sergilemektedir.



KAYNAKLAR

- AKÇURA, T., (1971), "Mesleklere Göre Sosyal Gruplar Ayırımı", Kent Koop Yayınları, Yayın No : 16, Ankara.
- AKTÜRE, T., (1979), "Konut Politikası Hakkında Bir İrdeleme", Mimarlık, TMMOB Yayını, Mart 1979, İstanbul.
- ARSLAN, R., (1980), "Gecekondulaşmanın Evrimi", Mimarlık, TMMOB Yayını, Sayı : 238, Haziran 1980, İstanbul.
- ATASOY, A., (1973), "Değişen İhtiyaçlar Karşısında Konut Tasarlamasının Mevcut Konutların Değerlendirilmesi Yolu ile Geliştirilmesi", Basılmamış Doktora Tezi, İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi, İstanbul.
- AYAN, M., (1982), "Sanayinin Kentleşmeye Etkisi, Seydişehir Örneği", Ege Üniversitesi Güzel Sanatlar Fakültesi Yayını, Kasım 1982, İzmir.
- BAKIR, İ., (1986), "Küçük Planlı Konutlarda Mekan Kullanımı", Toplu Konutlarda Mekan Standartları Panel Bildirisi, Yapı Endüstri Merkezi, TÜBİTAK MAG 703, İstanbul.
- BAYAZIT, N., DÜLGEROĞLU, Y., YILMAZ, Z., ÇIRACI, M., (1989), "Toplu Konut Mekan Standartları Araştırması", TÜBİTAK MAG 703, İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi, İstanbul.

BAYTİN, Ç., ÇİVİ, Ç., KAPAKLI, Ü., (1991), "Toplu Konut Uygulamalarında Psiko-Sosyal Gereksinimler Üzerine Bir Araştırma", Türkiye'de Son 10 Yılda Toplu Konut Uygulamaları Sempozyum Bildirisi, Yıldız Üniversitesi, 13-14-15 Kasım, 1991, İstanbul.

BEKEN, G., (1969), "Konutlarda Performans Ölçülmesi", TÜBİTAK Yayını, Ankara.

BEYER, G. H., (1965), "Housing And Society", The Macmillan Company, U.S.A.

B.İ.B., (1985), Sayı : 18916, Madde : 24

B.İ.B., (1985), "Otopark Yönetmeliği", TC Resmi Gazete, 2 Kasım 1985, Sayı : 18916

BOYSAN, B., (1980), "Piyasa Konutlarında Kullanıcının Özellikle, Çocuğun İhtiyaçlarının Yerine Getirilmesi", MMLS Tezi, İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi Yayını, İstanbul.

D.İ.E., İstatistik Yıllıkları, 1960-80

D.İ.E., Nüfus Sayımı Sonuçları, 1960-80

D.İ.E., (1979)

D.İ.E., (1985), İstatistik Yıllığı

D.İ.E., (1987), Statistical Year Book, 1987, Unesco, Fransa

D.İ.E., (1990), İstatistik Yıllığı

- D.İ.E. , (1990), 1987 Hanehalkı Gelir Ve Tüketim Harcamaları Anketi Sonuçları, "Gelir Dağılımı", Yayın No : 1441, D.İ.E. Matbaası, Ankara.
- D.İ.E. , (1991), "İstatistik Göstergeler 1923-90", T.C. Başbakanlık Devlet İstatistik Enstitüsü Matbaası, Ankara.
- DİNÇ, T. , (1987), "Konut Standartları Ve Konut Politikaları Uygulamalarında Konut Standartları İhtiyacı, Toplu Konutlarda Mekan Standartları Panel Bildirisi, Yapı Endüstri Merkezi, TÜBİTAK MAG 703, İstanbul.
- DİNÇEL, H. , (1991), "Gelişmekte Olan Ülkelerde Toplu Konut Ve Gecekondulaşma Olgusu", Türkiye'de Son 10 Yılda Toplu Konut Uygulamaları Sempozyum Bildirisi, Yıldız Üniversitesi, 13-14-15 Kasım 1991, İstanbul.
- DOĞAN, H. , (1988), "Konut Sorununu Ortaya Çıkaran Sebepler", Dünya İnşaat, Yıl : 5, Sayı : 54, İstanbul.
- D.P.T. , (1963), Kalkınma Planı Birinci Beş Yıl (1963-67) T.C. Başbakanlık Devlet Planlama Teşkilatı, Başbakanlık Devlet Matbaası, Ankara.
- D.P.T. , (1967), Kalkınma Planı İkinci Beş Yıl (1968-72), T.C. Başbakanlık Devlet Planlama Teşkilatı, Başbakanlık Devlet Matbaası, Ankara.
- D.P.T. , (1968), 775 Numaralı Gecekondu Kanunu Ve Uygulama Yönetmeliği, Mesken Genel Müdürlüğü, Gecekondu İşleri Dairesi-1, Ankara.
- D.P.T. , (1973), Kalkınma Planı Üçüncü Beş Yıl (1973-77), T.C. Başbakanlık Devlet Planlama Teşkilatı, Başbakanlık Devlet Matbaası, Ankara.

- D.P.T. , (1978), Dördüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı (1978-83), T.C. Başbakanlık Devlet Planlama Teşkilatı, Başbakanlık Devlet Matbaası, Ankara.
- D.P.T. , (1985), Beşinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (1985-89), T.C. Başbakanlık DPT Yayınları, Ankara.
- D.P.T. , (1990), Altıncı Beş Yıllık Kalkınma Planı (1990-95), T.C. Başbakanlık DPT Yayınları, Ankara.
- D.P.T. Yıllık İcra Planları, Yayın Ve Temsil Dairesi, Ankara.
- ERCAN, E.F. , ERDOĞAN M. , (1987), "Toplu Konutlarda Mekan Standartlarının Belirlenmesine İşlevsel Program Yaklaşımı", Toplu Konutlarda Mekan Standartları Panel Bildirisi, Yapı Endüstri Merkezi, TÜBİTAK MAG 703, İstanbul.
- EREL, S. , TERZİOĞLU, G. , YERTUTAN, C. , (1987), "Ailelerin Konuta İlişkin Tercih Ve Beklentileri", Toplu Konutlarda Mekan Standartları Panel Bildirisi, Yapı Endüstri Merkezi, TÜBİTAK MAG 703, İstanbul.
- EREN, N. , (1982), "Ankara'da Kentsel Bütünleşme İçin- de Ana Ve Çocuk Sağlığı Hizmetlerinin Yeri", Kentsel Bütünleşme, Türk Sosyal Bil. Dern. Türkiye Gelişme Araştırmaları Vakfı, Yayın No : 4, Ankara.
- ERGEN, Y.B. , (1987), "Toplu Konut Planlamasında Gelenek- sel Doku Ve Yapı Özelliklerinin Konut Alanlarına Yansıması", Türkiye İnşaat Müh. IX. Teknik Kongre Bildiriler Kitabı, Toplu Konut, TMMOB İnşaat Müh. Odası Yayını, Ankara.

ERUZUN, C., (1988), "Konut Üretiminde Nitelik Sorunu", Mimarlık, TMMOB Yayını, 88/1, Yıl : 26, Sayı : 227

EVCİ, F., AYTUĞ, A., POLATOĞLU, Ç., KİPDEMİR, S., (1987) "Konutlarda Mekan Standartları Oluşturmasının Önemi Ve Bu Konuda Yapılan Çalışmalar İle Eleştiri", Toplu Konutlarda Mekan Standartları Panel Bildirisi, Yapı Endüstri Merkezi, TÜBİTAK MAG 703, İstanbul.

GÖRGÜLÜ, Z., (1982), "İstanbul Metropolitan Alanında Gecekondu Önleme Bölgeleri", Basılmamış Doktora Tezi, İ.Ü., İstanbul.

HART, C.M., (1969), "Zeytinburnu Gecekondu Bölgesi", İstanbul Ticaret Odası Yayını, 1969

İ.İ.B., (1964), "Halk Konutları Standartları", TC Resmi Gazete, 24 Mart 1964, Sayı : 11669

İ.İ.B., (1965), "Ankara Çınçın Bağları Gecekondu Araştırması", Mesken Genel Müdürlüğü Araştırma Dairesi, Ankara.

İ.İ.B., (1968), "Halk Konutları Standartları Aşağıdaki Şekilde ,Değiştirilmiştir" TC Resmi Gazete, 15 Kasım 1968, Sayı : 12704.

KELEŞ, R.,(1982), "Nüfus, Kentleşme, Konut ve Konut Kooperatifleri", Konut 81, Kent-Koop Yayınları, Ankara.

KELEŞ, R., (1983), "100 Soruda Türkiye'de Şehirleşme, Konut ve Gecekondu", Gerçek Yayınevi, İstanbul.

KELEŞ, R., (1984), "Kentleşme ve Konut Politikası", Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fak. Yayınları s. 540, Ankara.

KIRAY, M., (1982), "Sosyal Yapı ve Nüfus Artışı Etkileşimi", Anne İdaresi Dergisi, 1974, Toplumbilim Yazıları, Gazi Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi, Yayın No: 7, Ankara.

KIRAY, M., (1982), "Toplumsal Değişme ve Kentleşmede Düşük Gelirliler", Toplumbilim Yazıları, Gazi Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Yayını, Ankara.

KULAKSIZOĞLU, E., (1988), "Barınaksızların Konut Sorunu ve Gecekondulaşma" konulu açık oturum, TMMOB İstanbul Şubesi, İstanbul.

KUTMAN, S., (1973), "İmar ve İskan Bakanlığı Osmaniye Gecekondu Önleme Bölgesi C Tipi Bloklarında Yaşayan Halkın Sosyal, Ekonomik, Kültürel Yapılarının İncelenmesi", Yayınlanmamış Lisans Tezi, İ.Ü.Edebiyat Fakültesi, Sosyal Antropoloji ve Etnoloji Bölümü, İstanbul.

MAZLUM, S., (1989), "Sosyal ve Ekonomik Sorunların Mekana Yansıyan Sonucu Gecekondu Sorunu", Mimarlık, TMMOB Yayını, 6/89, İstanbul.

ÖZBAY, H., (1989), "Kent ve Mimar", Mimarlık, TMMOB, Yıl: 27, Sayı: 237, İstanbul.

ÖZSOY, A., (1983), "Gecekondu Biçimlenme Süreci ve Etkenlerinin Analizi", Doktora Tezi, İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi Baskı Atelyesi, İstanbul.

PULAT, G., (1991), "Dar Gelirli Kentlilerin Konut Sorunu ve Soruna Sosyal İçerikli Mekansal Çözüm Arayışları", Basılmamış Doktora Tezi, İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi, İstanbul.

Resmi Gazete, 1987, 24 Mart 1964, Ankara.

SEVGİ, C., (1988), "Kentleşme Sürecinde İzmir ve Gecekondu", Kuvvet Matbaacılık ve Tic., İzmir.

SEWELL, G.H., (1964), "Squatter Settlements in Turkey : Analysis of a Social, Political And Economic Problem, Unpublished PH. D. Disertation M.I.T., Cambridge, Mass.

ŞANLI, H.İ., (1976), "Internal Migration in Turkey", Internal Migration and Metropolitan Development in Turkey, Reyokoll. Şti. Basımevi, İstanbul.

ŞENYAPILI, T., (1978), "Bütünleşmemiş Kentli Nüfus Sorunu", O.D.T.Ü. Mimarlık Fak., Ara-Yayınları, Mimarlık Fak. Basım İşbirliği, Ankara.

ŞENYAPILI, T., (1981) "Gecekondu 'Çevre' İşçilerin Mekanı", ODTÜ Mimarlık Fak., Yayın No: 27, Ankara.

TEKELİ, İ., (1977), "Başkent Ankara'nın Öyküsü", Türkiye'de Kentleşme Yazıları, Ekonomik ve Sosyal Araştırmalar : 3, Turhan Kitabevi, İstanbul, 1982.

- TEKELİ, İ., (1982), "Türkiye'de Konut Kesiminde Ortaya Çıkmış Olan Konut Sunum Biçimleri", Konut 81, Kent-Koop Yayınları, Ankara.
- TOKER, Ç., (1991), "Kira Öder Gibi Taksitle...Toplu Konut İdaresi'nin 1991 Sürprizi", Panorama, 1990, Yıl : 3, Sayı : 46, İstanbul.
- TOKMAN, Y.A., (1985), "Konut Politikaları Uygulamalarında Özel Bir Örnek : Yeni Mahalle", Kent-Koop Batıkent Konut Üretim Koop. Birliği, Özgün Matbaacılık San., Ankara.
- TURNER, J.F.C., (1988), "Issues and Conclusions", Building Community : A Third World Case Book From Habitat Intl.Coalition, Great Britain.
- TÜSİAD, (1986), "Türkiye'de Sosyo-Ekonomik Öncelikler, Hane Gelirleri, Harcamaları ve Sosyo-Ekonomik İhtiyaçlar Üzerine Araştırma Dizisi, Cilt : I, Sosyolojik ve Demografik Yapı ile İlgili Bulgular, Metodoloji ve Uygulama, Cilt : II, Türkiye'de Hane Geliri, Hane Halkı Harcamaları ve Hayat Standardı, Cilt III, Türk Halkının Sosyo- Ekonomik İhtiyaçları, Cilt IV, Türk Hanesinde Sosyo-Ekonomik Beklentiler ve Değişme, Yayın No : T/86.12.92, İstanbul.
- YÖRÜKHAN, T., (1968), "Gecekondu ve Gecekondu Bölgelerinin Sosyokültürel Özellikleri, İ.İ.B Mesken Genel Müdürlüğü, Sosyal Araştırma Dairesi, Ankara.
- YURDAKUL, R. (1987), "Sayılarla Toplu Konut ve Konut Sorunu", Dizayn Konstrüksiyon.

EK A -

SAHA ARASTIRMASINDA UYGULANAN
ANKET FORMU ÖRNEĞİ

GÖRÜŞMENİN YAPILDIĞI : Bölge No :
Firma Adı :
Blok Tipi :
Kat No :
Daire No :

1. AİLE YAPISI :

Hane Reisine Göre Yakınlığı	Cinsiyeti	Yaşı	Medeni Hali	Eğitim Durumu	Meslek	İşi	İşyeri (Semt)	Geliri (Aylık)
Hane Reisi								
Eşi								
Çocuk								
Baba								
Anne								
Akraba								
Akraba olmayan (Sürekli Kalan)								

2. AİLENİN DAHA ÖNCE KALDIKLARI YERLERİN TESPİTİ :

Hane Reisine Göre Yakınlığı	İstanbul'a Yerleşmeden Önce Yaşadığı Şehirler					Buraya Taşınmadan Önce Oturduğu Semtler		
	Şehir Adı	Kasaba Adı	Köy Adı	Kalış Süresi	Ayrılma Sebebi	Semt Adı	Kalış Süresi	Ayrılma Sebebi
Hane Reisi								
Eşi								
Çocuk								
Baba								
Anne								
Akraba								
Akraba olmayan (Sürekli Kalan)								

3. AİLENİN GELİR DURUMU :

Hane Reisine Göre Yakınlığı	Gelirini Hangi İşten Elde Ettiği	Maaş, Ücret Yevmiye Gel. %	Emekli Maaşı %	Diğer Ek Gelirler* %	Toplam Gelir
Hane Reisi					
Eşi					
Çocuk					
Baba					
Anne					
Akraba					
Akraba Olmayan (Süreklili Kalan)					

* [1] Tarım Geliri [2] Ticaret Geliri [3] Tarım Dışı Üretim Geliri
[4] Memlekettan Gelir [5] Gayri Menkul Geliri [6] Menkul Kıymet Geliri.

4. Aşağıdaki araçlardan hangileri evinizde mevcut ?

1	Buzdolabı	13	Elektrik süpürgesi
2	Fırın	14	Çamaşır makinası
3	Fırınsız ocak	15	Otomatik çamaşır makinası
4	Radio	16	Bulaşık Makinası
5	Teyp	17	Ütü
6	Siyah-beyaz TV	18	Termosifon
7	Renkli TV	19	Kazan (odunlu)
8	Video	20	Şofben
9	Müzik seti	21	Elektrik sobası
10	Telefon	22	Motosiklet
11	Bilgisayar	23	Bisiklet
12	Dikiş makinası	24	Otomobil

5. Bu blokta oturan başka akrabalarınız, hemşerileriniz var mı ?

- | | | | |
|---|------|---|-------|
| 1 | Evet | 2 | Hayır |
|---|------|---|-------|

6. Bu toplu konut grubunda başka akrabalarınız var mı ?

- | | | | |
|---|------|---|-------|
| 1 | Evet | 2 | Hayır |
|---|------|---|-------|

7. Komşularınızla gündüz ev ziyaretlerinde bulunur musunuz ?

- | | | | |
|---|------|---|-------|
| 1 | Evet | 2 | Hayır |
|---|------|---|-------|

8. Komşularınızla iyi geçinir misiniz ?

- | | | | |
|---|------|---|-------|
| 1 | Evet | 2 | Hayır |
|---|------|---|-------|

9. Altta, üstte, yanda oturan komşularınızla herhangi bir sorunuz oldu mu ?

1	Gürültü
2	Çöp
3	Sitenin sorunlarına katılmamak
4	Başka sorunlar (açıklayınız)

10. Komşularınızla herhangi bir sorunuz olduğunda nereye başvurursunuz ?

1	Yöneticiye
2	Muhtara
3	Hiç bir yere
4	Kendisiyle konuşurum
5	Başka (açıklayınız)

11. Bu site ile ilgili herhangi bir sorunuz olduğunda nereye başvurursunuz ?

1	Yöneticiye
2	Muhtara
3	Hiç bir yere
4	başka (açıklayınız)

12. Oturduğunuz ev kendi mülkünüz mü, kira mı ?

1	Kendi mülküm
2	Kiracıyım
3	Lojman (hangi kurum)
4	Diğer Cev başkasına ait ama kira ödemiyorum,...)
5	Hisseli (açıklayınız)

- 13 Kiracı iseniz ayda ne kadar ödüyorsunuz ?

.....miktar

14. Ev sahibi iseniz bu evi alırken kredi kullandınız mı ?

1

Evet

2

Hayır

15. Evet ise hangi kaynaktan aldınız ?

1

S.S.K.

5

Sertifikalı konut

2

Emlak Kredi Bankası

6

Lojman

3

Anadolu bankası

7

Başka kaynak

4

Toplu Kkonut Fonu

8

Diğer (belirtiniz)

16. Ne kadar kredi kullandınız ?

.....miktar

17. Halen kendi oturduğunuz eviniz için para ödüyorsanız hangi kaynaktan ödüyorsunuz ?

1

Yalnız kendi kaynakları

2

Kredi alıyor

3

Her ikisi de

4

Ödeme yapmıyor

5

Diğer kaynaklar (belirtiniz)

18. Bu konuta ne zaman taşındınız ?

1

Son 1 ay içinde

2

Son 2 ay içinde

3

Son üç ay içinde

4

Son 4 ay içinde

5

Son 5 ay içinde

19. Kaç senedir bu konutta oturuyorsunuz ?

.....süre

20. Oturduğunuz konutta aşağıdaki hacimlerden hangileri var ?

1	Misafir odası	8	Çalışma odası
2	Oturma odası	9	Sandık odası
3	Yatak odası10	10	Mutfak
4	Hol (oturulan)	11	Banyo
5	Salon	12	Tuvalet
6	Çocuk yatak odası	13	Diğer mekanlar
7	ikinci bir çocuk yatak o.		

21. Evinizde oturma ve misafir odası ayrı mı, beraber mi ?

1	Ayrı	2	Beraber
---	------	---	---------

22. Ayrı ise oturma odası bütün ailenin oturabilmesi için yeterli büyüklükte mi ?

1	Evet	2	Hayır
---	------	---	-------

23. Oturma odasında eşyalarınızı rahatça yerleştirebiliyor musunuz ?

1	Evet	2	Hayır
---	------	---	-------

24. Bu odada şimdiye kadar herhangi bir değişiklik yaptınız mı ?

1	Evet	2	Hayır
---	------	---	-------

25. Hayır ise herhangi bir değişiklik yapmak ister miydiniz ?

1	Evet	2	Hayır
---	------	---	-------

26. Evet ise nasıl bir değişiklik yapmak isterdiniz ?

1	Bölmek
2	Büyütmek
3	Bir oturma odası ilave etmek

- | | |
|---|--------------------------------|
| 4 | Döşeme kaplamasını değiştirmek |
| 5 | Duvar kaplamasını değiştirmek |
| 6 | Diğerleri (açıklayınız) |

27. Bu odanın konuttaki yeri sizce uygun mu ?

- | | | | |
|---|------|---|-------|
| 1 | Evet | 2 | Hayır |
|---|------|---|-------|

28. Hayır ise nerede olmasını isterdiniz ?

.....(açıklayınız)

29. Evinizde ayrı bir misafir odası varsa yeterli büyüklükte mi ?

- | | | | | | |
|---|------|---|-------|---|------------|
| 1 | Evet | 2 | Hayır | 3 | Ayrı değil |
|---|------|---|-------|---|------------|

30. Misafir odasında eşyalarınızı rahatça yerleştirebiliyor musunuz ?

- | | | | |
|---|------|---|-------|
| 1 | Evet | 2 | Hayır |
|---|------|---|-------|

31. Bu odada şimdiye kadar herhangi bir değişiklik yaptınız mı ?

- | | | | |
|---|------|---|-------|
| 1 | Evet | 2 | Hayır |
|---|------|---|-------|

32. Hayır ise herhangi bir değişiklik yapmak ister miydiniz ?

- | | | | |
|---|------|---|-------|
| 1 | Evet | 2 | Hayır |
|---|------|---|-------|

33. Evet ise nasıl bir değişiklik yapmak isterdiniz ?

- | | |
|---|--------------------------------|
| 1 | Bölmek |
| 2 | Büyütmek |
| 3 | Misafir odası ilave etmek |
| 4 | Döşeme kaplamasını değiştirmek |
| 5 | Duvar kaplamasını değiştirmek |
| 6 | Diğerleri (açıklayınız) |

34. Bu odanın konutunuzdaki yeri sizce uygun mu ?

☐ 1 Evet ☐ 2 Hayır

35. Hayır ise nerede olmasını isterdiniz ?

.....(açıklayınız)

36. Ebeveyn yatak odası sizce yeterli büyüklükte mi ?

☐ 1 Evet ☐ 2 Hayır

37. Bu odanın konutunuzdaki yeri sizce uygun mu ?

☐ 1 Evet ☐ 2 Hayır

38. Hayır ise nerede olmasını isterdiniz ?

.....(açıklayınız)

39. Bu odada şimdiye kadar herhangi bir değişiklik yaptınız mı ?

☐ 1 Evet ☐ 2 Hayır

40. Hayır ise herhangi bir değişiklik yapmak istermiydiniz ?

☐ 1 Evet ☐ 2 Hayır

41. Evet ise nasıl bir değişiklik yapmak isterdiniz ?

- | | |
|---|--------------------------------|
| 1 | Büyütmek |
| 2 | Döşeme kaplamasını değiştirmek |
| 3 | Duvar kaplamasını değiştirmek |
| 4 | Dolap ilave etmek |
| 5 | Diğerleri (açıklayınız) |

42. Evinizde ebeveyn yatak odası dışında kaç tane yatak odası var ?

☐ 1 1 ☐ 2 2 ☐ 3 3 ☐ 4 4

43. Bir yatak odasında kaç kişi yatıyor ?

☐ 1 1 ☐ 2 2 ☐ 3 3 ☐ 4 4

44. Yatak odaları sizce yeterli büyüklükte mi ?

☐ 1 Evet ☐ 2 Hayır

45. Yatak odalarının konutunuzdaki yerleri sizce uygun mu ?

☐

Evet

☐

Hayır

46. Hayır ise nerede olmalarını isterdiniz ?

.....(Açıklayınız)

47. Yatak daolarında şimdiye kadar herhangi bir değişiklik yaptınız mı ?

☐

Evet

☐

Hayır

48. Hayır ise herhangi bir değişiklik yapmak ister miydiniz ?

☐

Evet

☐

Hayır

49. Evet ise nasıl bir değişiklik yapmak isterdiniz ?

1
2
3
4
5
6
7
8

Büyütmek

Bir yatak odası ilave etmek

"ki yatak odası ilave etmek

Üç yatak odası ilave etmek

Dolap ilave etmek

Döşeme kaplamasını değiştirmek

Duvar kaplamasını değiştirmek

Diğerleri (Açıklayınız)

50. Konutunuzda ayrı bir mutfak hacmi var mı ?

☐

Evet

☐

Hayır

51. Hayır ise nerede yemek pişiriyorsunuz ?

.....(Açıklayınız)

52. Ayrı mutfağınız varsa içinde yemek yenilebiliyor mu ?

☐

Evet

☐

Hayır

53. Hayır ise nerede yemek yiyorsunuz ?

.....(Açıklayınız)

54. Araçlarınızı mutfakta istediğiniz gibi düzenleyebilir musunuz ?

☐ 1 Evet

☐ 2 Hayır

55. Mutfak sizce yeterli büyüklükte mi ?

☐ 1 Evet

☐ 2 Hayır

56. Mutfağın konutunuzdaki yeri sizce uygun mu ?

☐ 1 Evet

☐ 2 Hayır

57. Hayır ise nerede olmasını isterdiniz ?

.....(açıklayınız)

58. Mutfakta şimdiye kadar herhangi bir değişiklik yaptınız mı ?

☐ 1 Evet

☐ 2 Hayır

59. Hayır ise herhangi bir değişiklik yapmak ister miydiniz ?

☐ 1 Evet

☐ 2 Hayır

60. Evet ise nasıl bir değişiklik yapmak isterdiniz ?

☐ 1 Büyütmek

☐ 4 Döşeme kaplamasını değiş.

☐ 2 Dolap ilave et.

☐ 5. Duvar kaplamasını değiş.

☐ 3 Tezgahı büyütmek

☐ 6. Balkonı kapatıp mutfaka kat.

☐ 7. Diğerleri (açıklayınız)

61. Konutunuzda ayrı bir tuvalet hacmi var mı ?

☐ 1 Evet

☐ 2 Hayır

62. Evet ise içinde ne tür araçlar var ?

☐ 1 Alafranga tuvalet

☐ 2. Alafranga tuvalet ve lavabo

☐ 3 Alaturka tuvalet taşı

☐ 4 Alaturka tuvalet taşı ve lavabo

☐ 5 Diğerleri (Lütfen belirtiniz)

63. Tuvaletin konutunuzdaki yeri sizce uygun mu ?

☐ 1 Evet

☐ 2 Hayır

64. Tuvalette şimdiye kadar herhangi bir değişiklik yaptınız mı ?

☐ 1 Evet ☐ 2 Hayır

65. Hayır ise herhangi bir değişiklik yapmak ister miydiniz ?

☐ 1 Evet ☐ 2 Hayır

66. Evet ise nasıl bir değişiklik yapmak isterdiniz ?

- | | |
|---|---|
| 1 | Büyütme |
| 2 | Alaturka tuvalet taşını alafranga ile değiştirmek |
| 3 | Lavaboyu değiştirmek |
| 4 | Döşeme kaplamasını değiştirmek |
| 5 | Duvar kaplamasını değiştirmek |
| 6 | Diğerleri (açıklayınız) |

67. Konutunuzda ayrı bir banyo hacmi var mı ?

☐ 1 Evet ☐ 2 Hayır

68. Evet ise banyo sizce yeterli büyüklükte mi ?

☐ 1 Evet ☐ 2 Hayır

69. Banyonuzda çamaşır yıkama yeri var mı ?

☐ 1 Evet ☐ 2 Hayır

70. Hayır ise çamaşırlarınızı nerede yıkıyorsunuz ?

.....(lütfen belirtiniz)

71. Banyonuzda çamaşır kurutma makinası yeri var mı ?

☐ 1 Evet ☐ 2 Hayır

72. Banyonun konutunuzdaki yeri sizce uygun mu ?

☐ 1 Evet ☐ 2 Hayır

73. Hayır ise nerede olmasını isterdiniz ?

.....(lütfen belirtiniz)

74. Banyoda herhangi bir değişiklik yaptınız mı?

- ☐ 1 Evet ☐ 2 Hayır

75. Hayır ise herhangi bir değişiklik yapmak ister miydiniz ?

- ☐ 1 Evet ☐ 2 Hayır

76. Evet ise nasıl bir değişiklik yapmak isterdiniz ?

- | | |
|---|--------------------------------|
| 1 | Büyütmek |
| 2 | Alafranga tuvaleti değiştirmek |
| 3 | Küveti büyütmek |
| 4 | Lavaboyu değiştirmek |
| 5 | Döşeme kaplamasını değiştirmek |
| 6 | Duvar kaplamasını değiştirmek |
| 7 | Dolap ilave etmek |
| 8 | Diğerleri (açıklayınız) |

77. Bu konuta taşınmadan önce nasıl bir konutta oturuyordunuz ?

- | | |
|---|-------------------------|
| 1 | Apartman |
| 2 | Tek ev |
| 3 | Sıra ev |
| 4 | Gecekondu |
| 5 | Dubleks |
| 6 | İkiz ev |
| 7 | Diğerleri (açıklayınız) |

78. Eski evinizde kaç odanız var dı ?

- ☐ 1 1 ☐ 2 2 ☐ 3 3 ☐ 4 4 ☐ 5 5

79. Eski konutunuzda ayrı bir mutfak, banyo, wc hacmi var mıydı ?

- | | |
|---|----------------------------------|
| 1 | Hepsi ayrı ayrı vardı |
| 2 | Mutfak ayrı, banyo-wc beraberdi |
| 3 | Mutfak yoktu, banyo-wc beraberdi |
| 4 | Hiçbiri yoktu, wc dışardaydı |

80. Hangi konutu daha çok tercih edersiniz ?

- ☐ 1 Şimdikini ☐ 2 Öncekini

81. Nedeni nedir ?

- | | |
|---|-------------------------------------|
| 1 | Daha büyük olduğu için |
| 2 | Daha çok yatak odası olduğu için |
| 3 | Salonu daha büyük olduğu için |
| 4 | Tuvalet ve banyosu ayrı olduğu için |
| 5 | Mutfacı daha büyük olduğu için |
| 6 | Mutfak balkonu olduğu için |
| 7 | İşyerime daha yakın olduğu için |
| 8 | Başka nedenler (lütfen belirtiniz) |

82. Binalar arasındaki yeşil alan sizce yeterli mi ?

- | | | | |
|---|------|---|-------|
| 1 | Evet | 2 | Hayır |
|---|------|---|-------|

83. Çocuklarınız için oyun alanlarından memnun musunuz?

- | | | | |
|---|------|---|-------|
| 1 | Evet | 2 | Hayır |
|---|------|---|-------|

84. Hayır ise sebebi nedir ?

- | | |
|---|------------------------------|
| 1 | Trafik yüzünden |
| 2 | Oyun alanı az |
| 3 | Çok gürültü oluyor |
| 4 | Hava kirliliği yüzünden |
| 5 | Çok çamur oluyor |
| 6 | Çocuk parkı yok |
| 7 | Başka nedenler (açıklayınız) |

85. Çocuklarınızın oynaması için hangisini tercih edersiniz ?

- | | |
|---|-------------------------|
| 1 | Bahçe |
| 2 | Balkon, teras |
| 3 | Apartman boşluğu |
| 4 | Blok önündeki boşluk |
| 5 | Çocuk parkı |
| 6 | Diğerleri (açıklayınız) |

86. Konutunuzla ilgili sorunlarınız var mı ?

- | | | | |
|---|------|---|-------|
| 1 | Evet | 2 | Hayır |
|---|------|---|-------|

88. Evet ise ne gibi sorunlar ?

.....(açıklayınız)

89. Arabanız var mı ?

- | | | | |
|---|------|---|-------|
| 1 | Evet | 2 | Hayır |
|---|------|---|-------|

90. Evet ise nereye park ediyorsunuz ?

- | | |
|---|--------------------------------|
| 1 | Kapının önüne |
| 2 | Bahçeye |
| 3 | Otoparka |
| 4 | Başka yere (lütfen belirtiniz) |

91. Eğer mümkün olsaydı konutunuzu değiştirmek ister miydiniz ?

- | | | | |
|---|------|---|-------|
| 1 | Evet | 2 | Hayır |
|---|------|---|-------|

92. Evet ise nasıl bir konutta oturmak isterdiniz ?

- | | |
|---|-------------------------|
| 1 | Apartman |
| 2 | Tek ev |
| 3 | Sıra ev |
| 4 | Gecekondu |
| 5 | Dubleks |
| 6 | İkiz ev |
| 7 | Diğerleri (açıklayınız) |

93. Binada herhangi bir sorunuz var mı ?

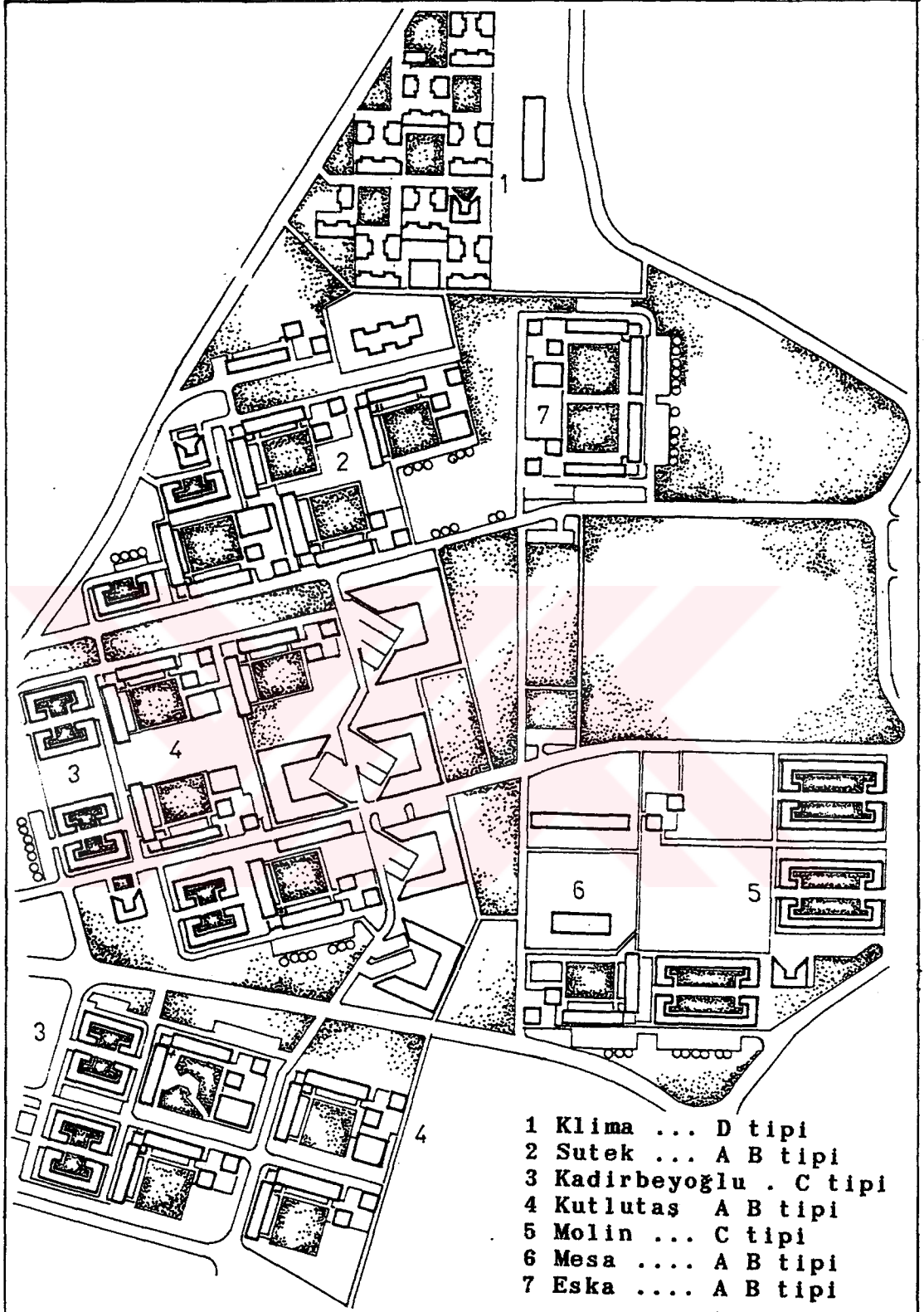
- | | | | |
|---|------|---|-------|
| 1 | Evet | 2 | Hayır |
|---|------|---|-------|

94. Evet ise negibi sorunlar ?

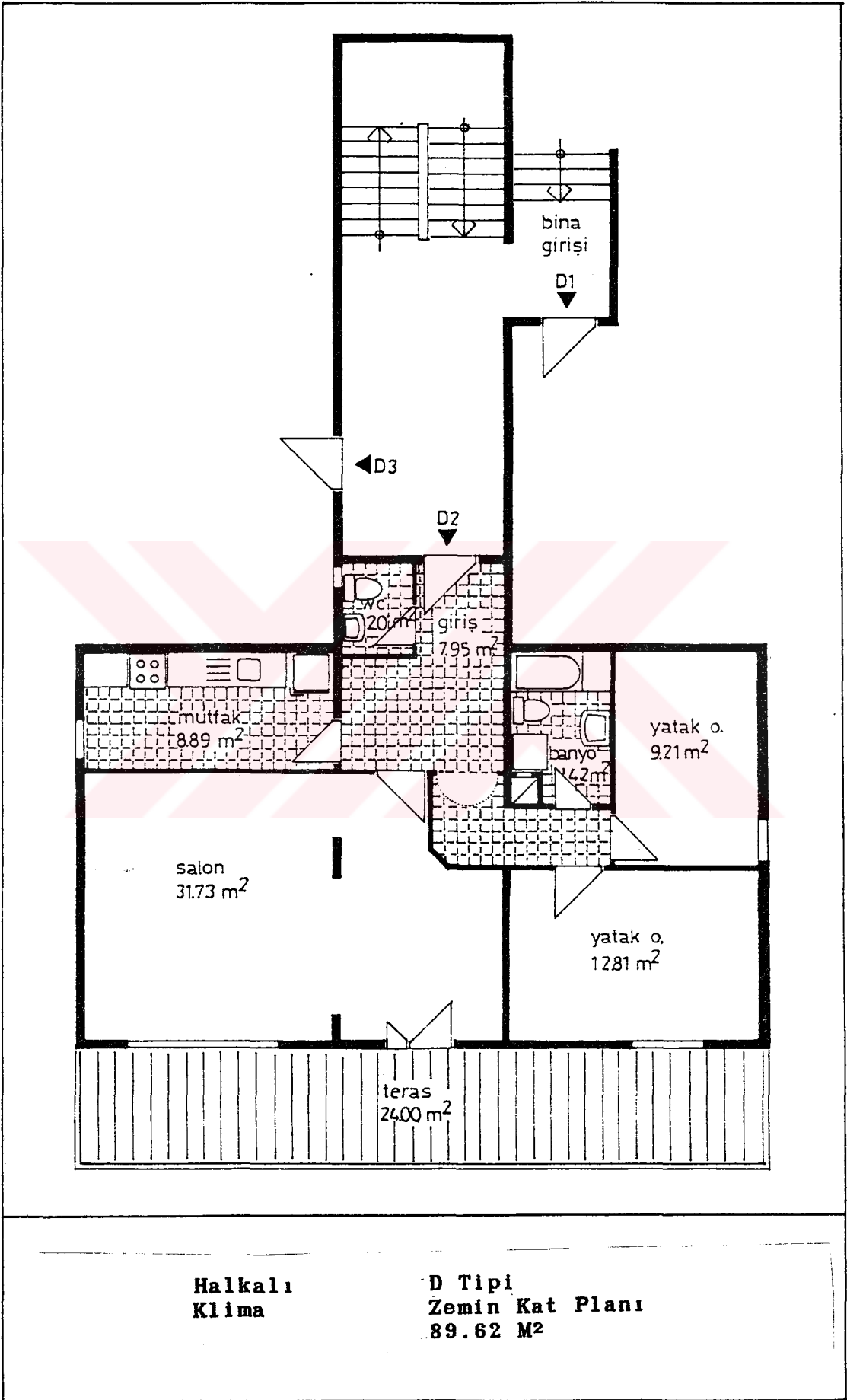
- | | |
|---|--|
| 1 | Çatı akması |
| 2 | Tesisat (tıkanma...) |
| 3 | Bodrum (su alma...) |
| 4 | Duvar (çatlama....) |
| 5 | Diğer daire tesisatları (su sızdırma...) |
| 6 | Pencere (çürüme...) |
| 7 | Asansör (arızalanma...) |
| 8 | Kapı (kırılma...) |
| 9 | Diğerleri (lütfen belirtiniz) |

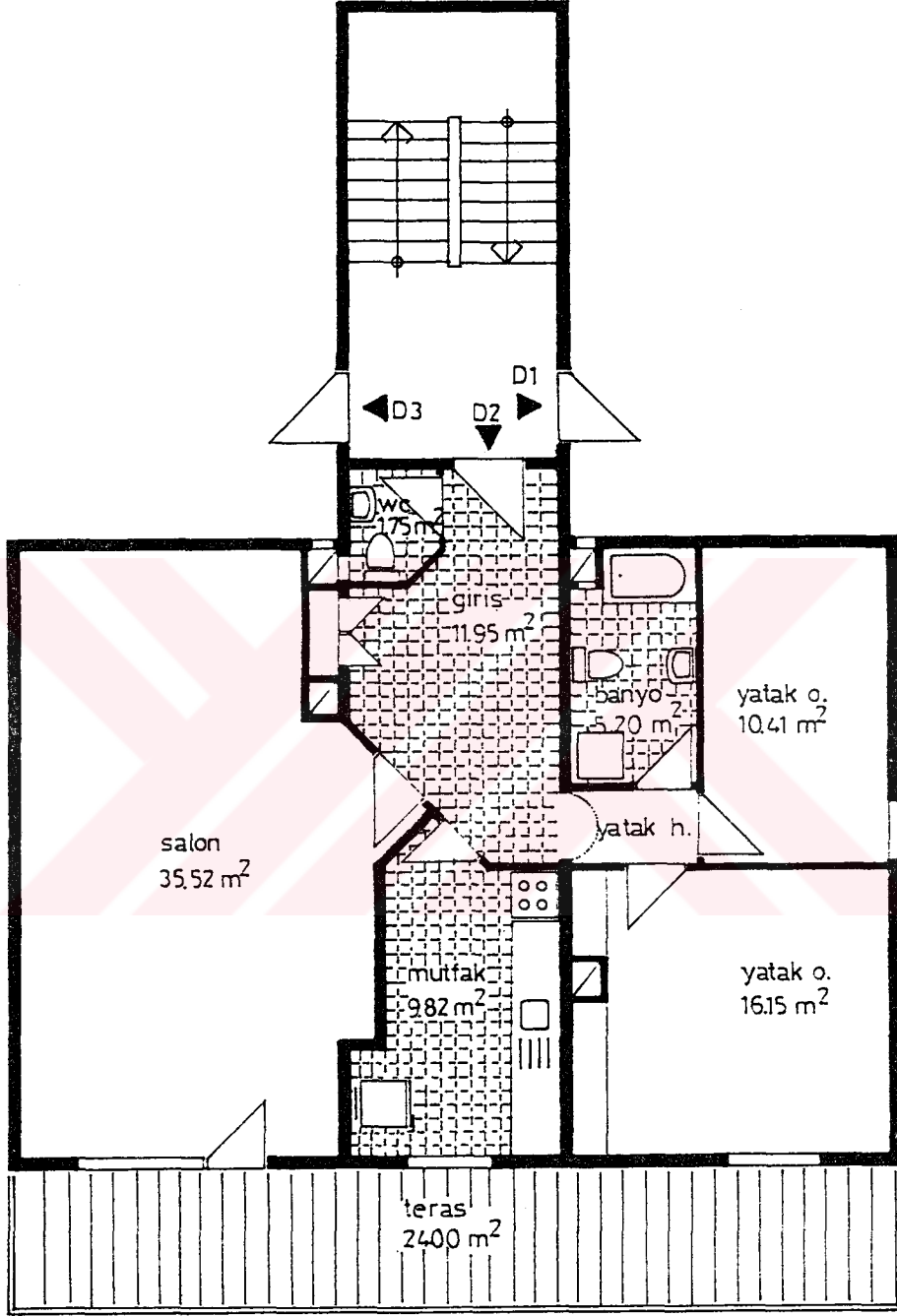
EK B -

HALKALI ÖRNEKLEMİNDE UYGULANAN
KONUT TİPLERİ ARASINDAN SEÇİLEN
KONUT TİPLERİ



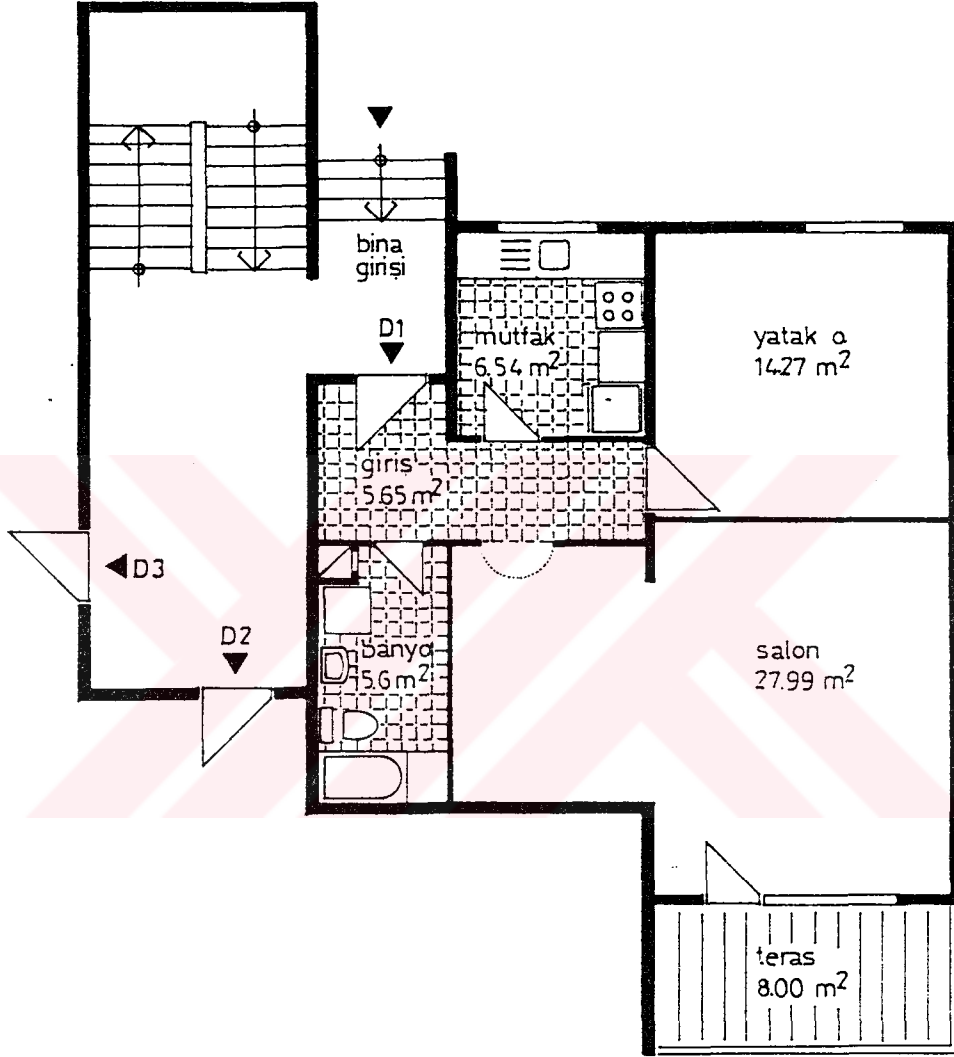
Halkalı Toplu Konut Bölgesi 1.Etap
Vaziyet Planı





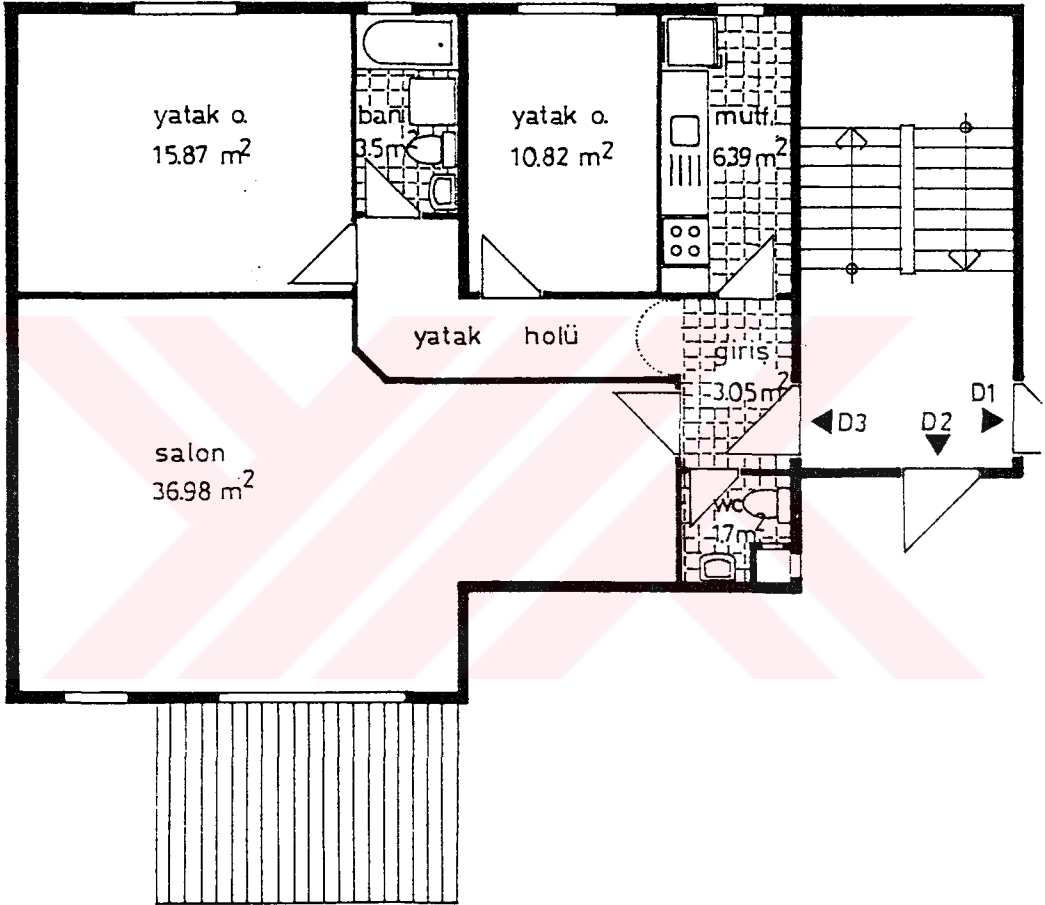
Halkalı
Klima

D Tipi
Normal Kat Planı
106.91 M²



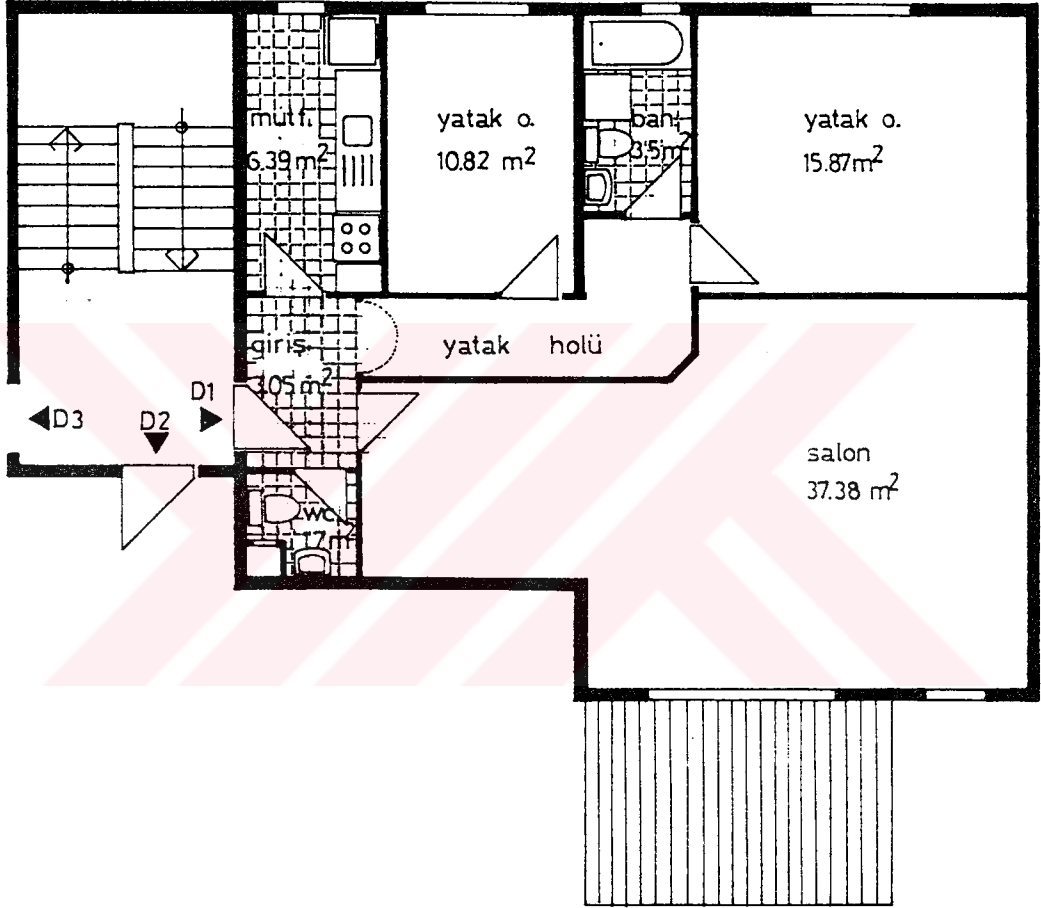
Halkalı
Klima

D Tipi
Zemin Kat Planı
67.47 M²



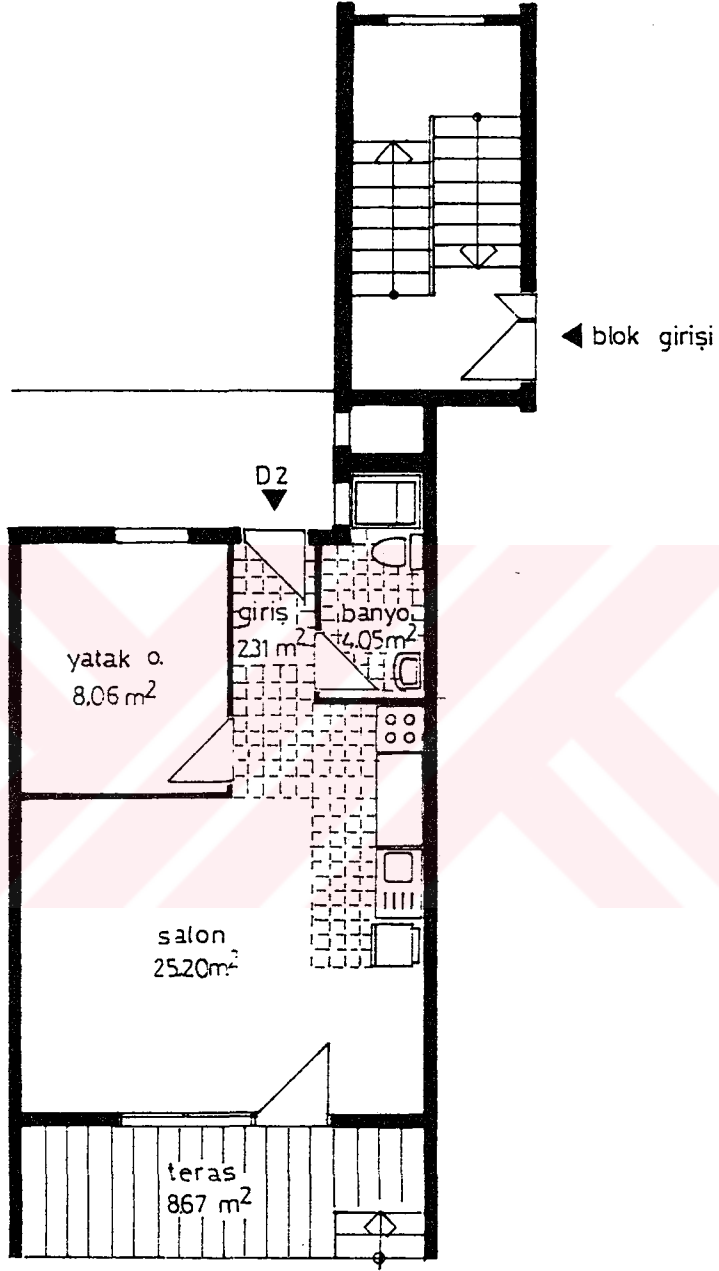
Halkalı
Klima

* D Tipi
Normal Kat Planı
96.17 M²



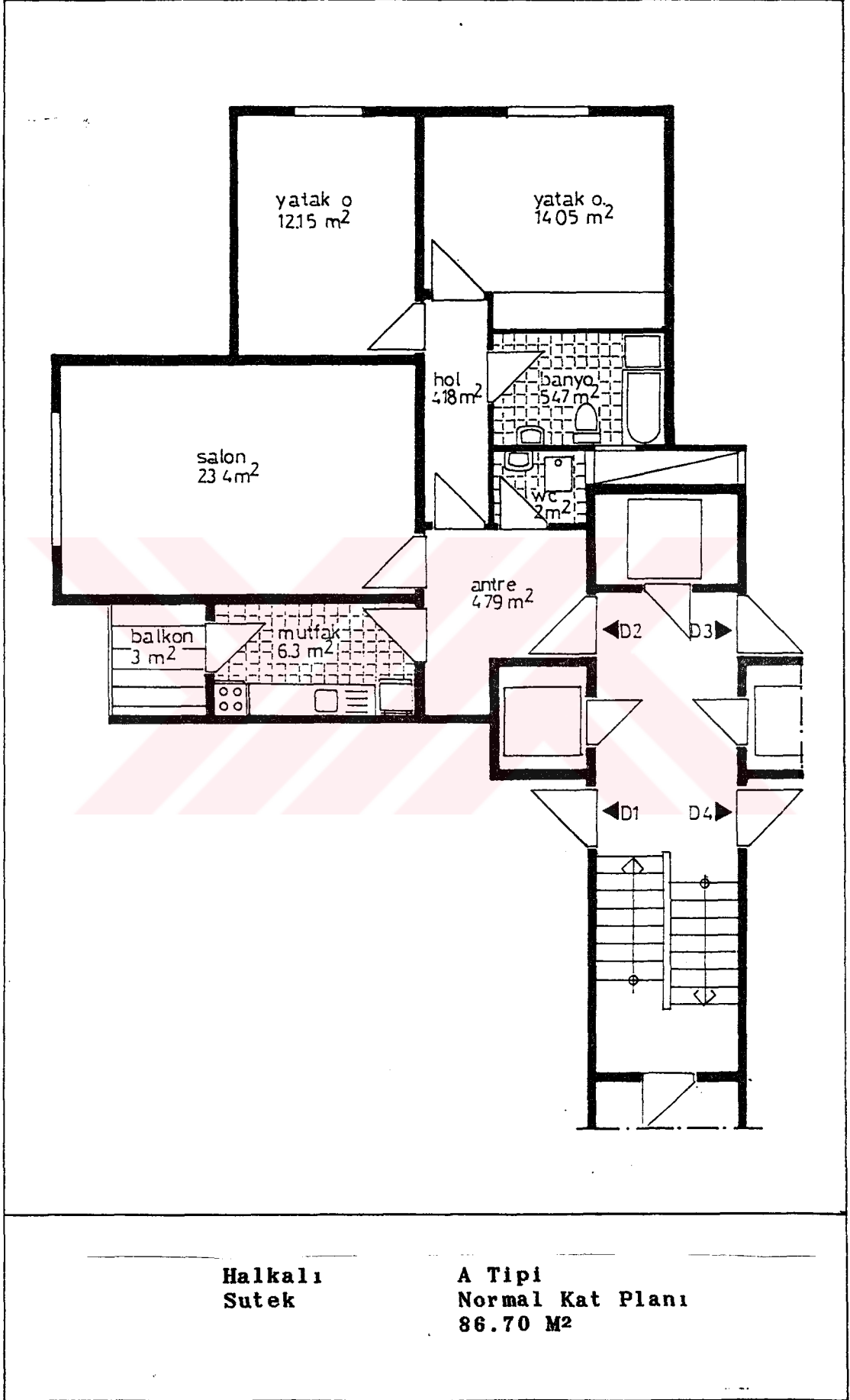
Halkalı
Klima

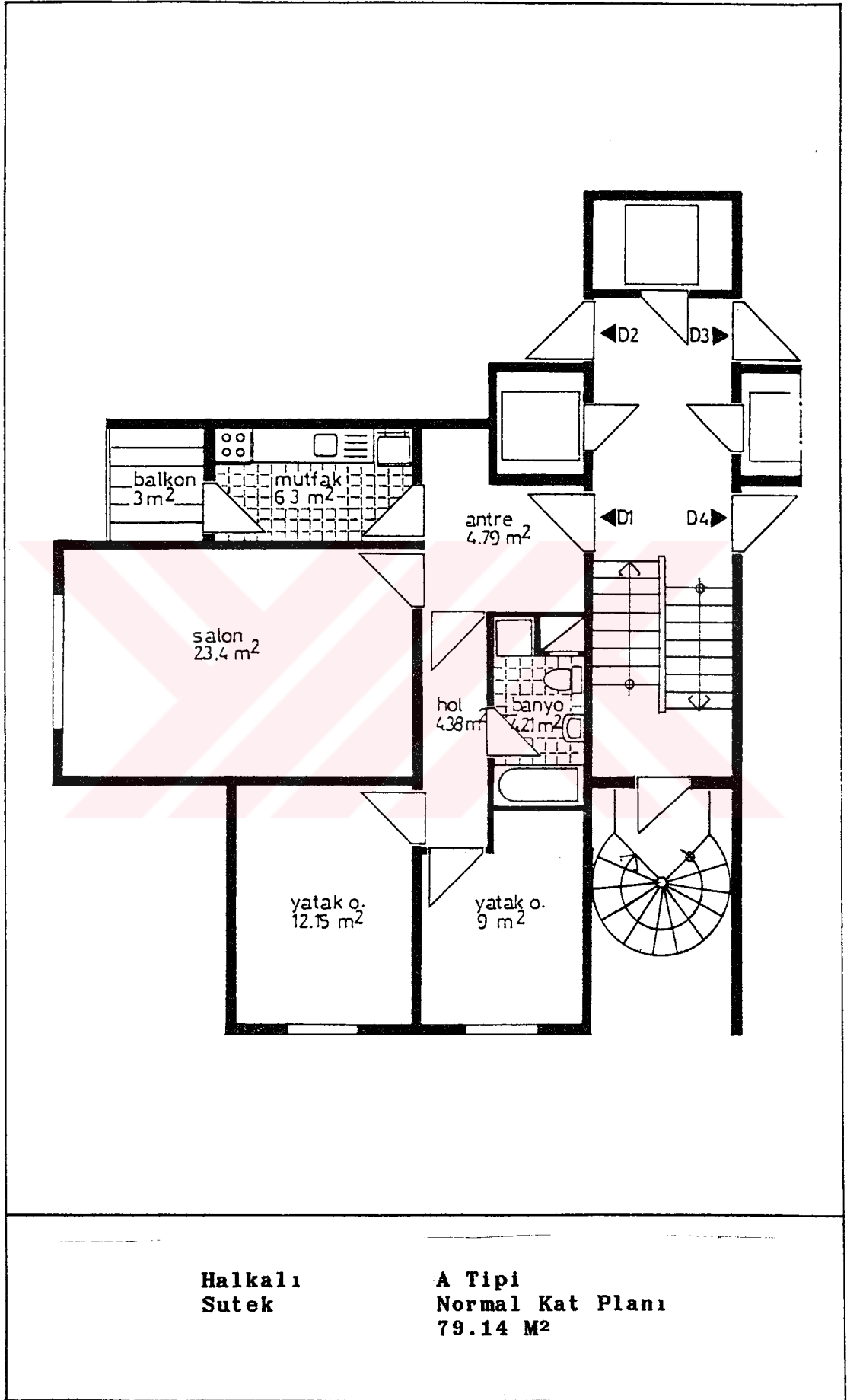
D Tipi
Normal Kat Planı
94.71 M²

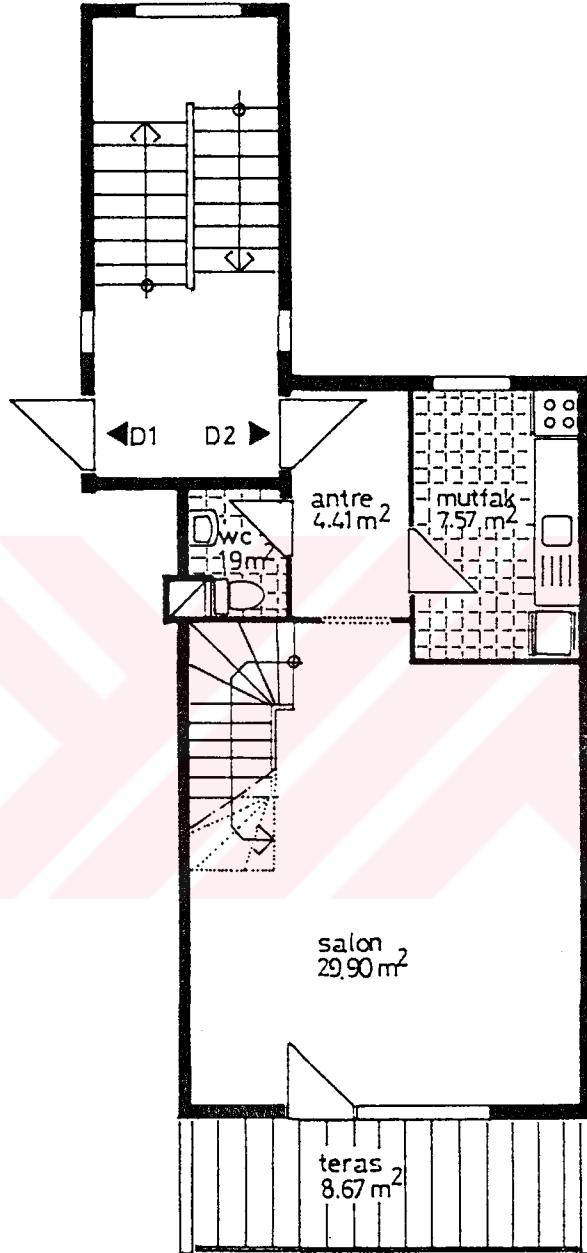


**Halkalı
Sutek**

**Stüdyo Tipi
Zemin Kat Planı
49.47 M²**

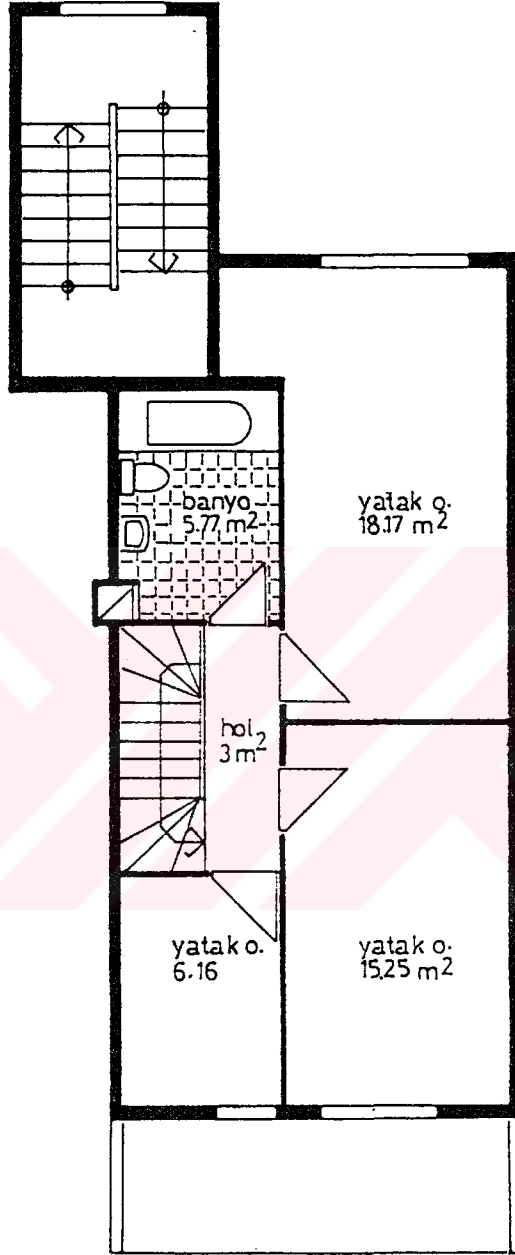






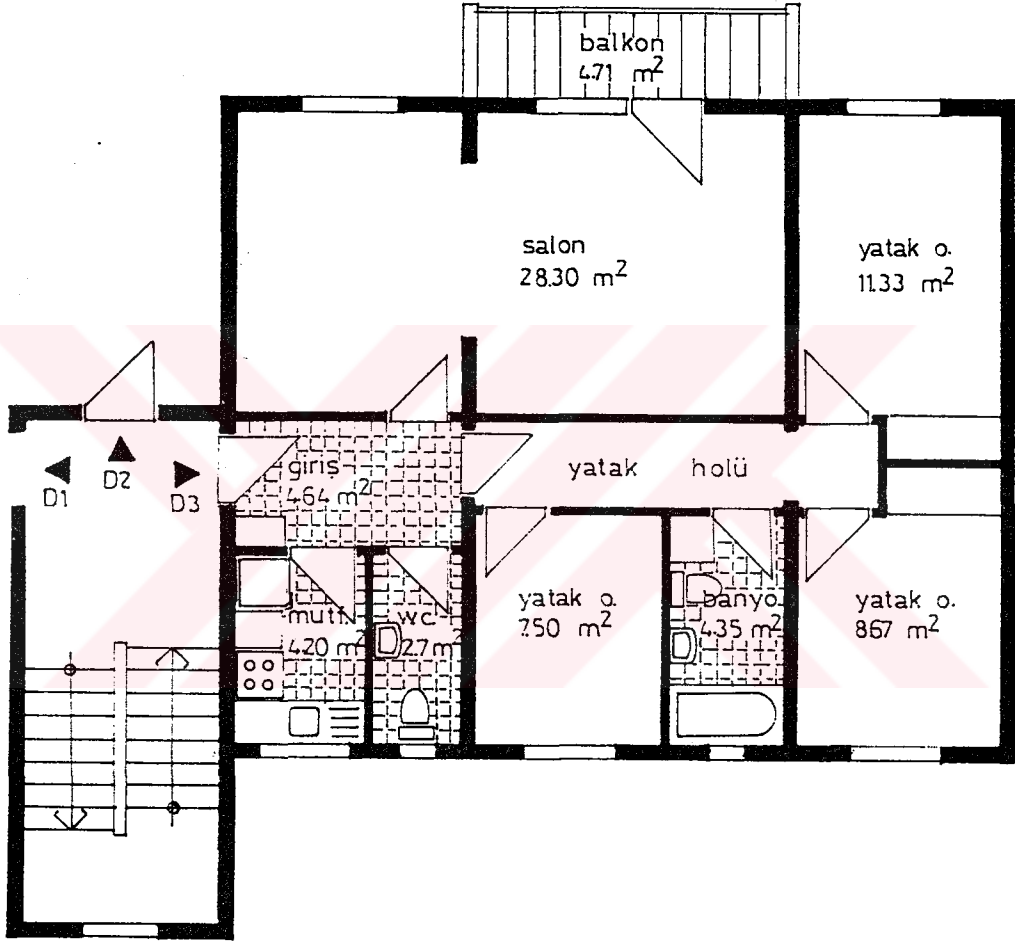
Halkalı
Sutek

B Tipi
Alt Kat Planı
109.66 M²



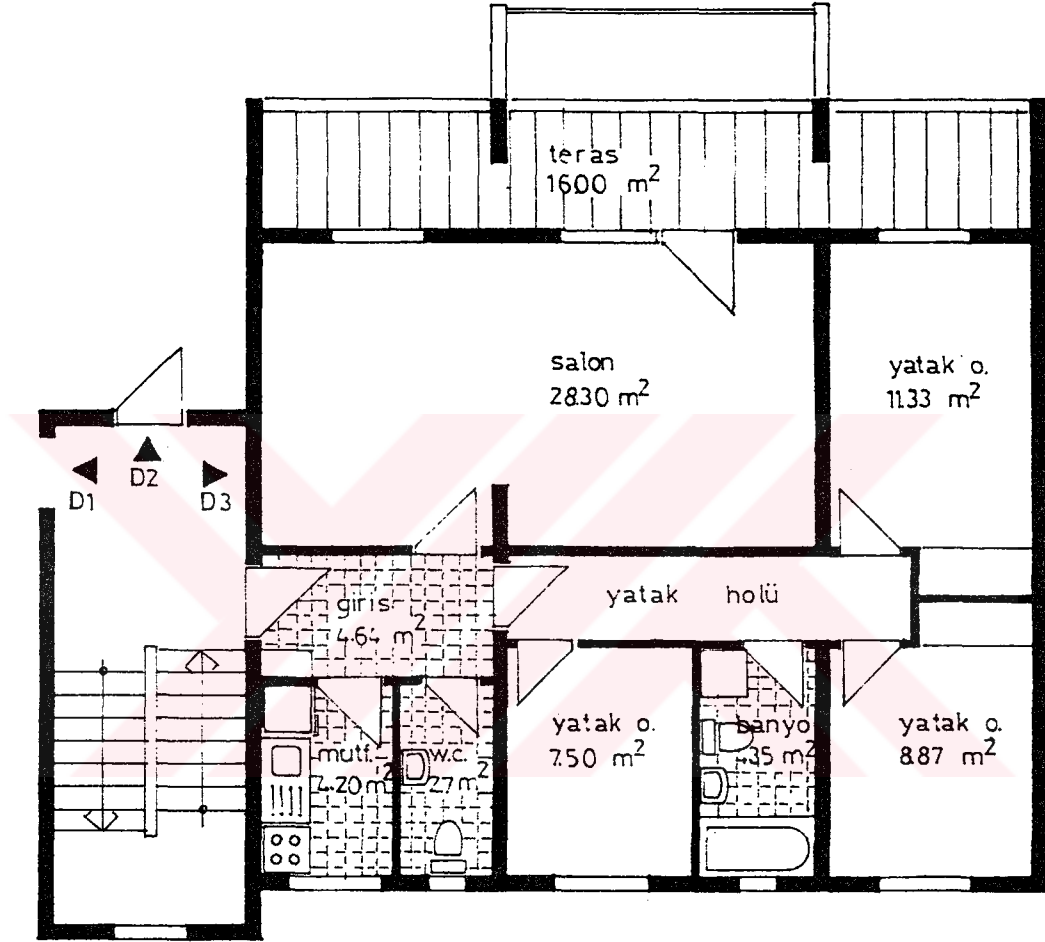
Halkalı
Sutek

B Tipi Duplex
Üst Kat Planı
109.66 M²



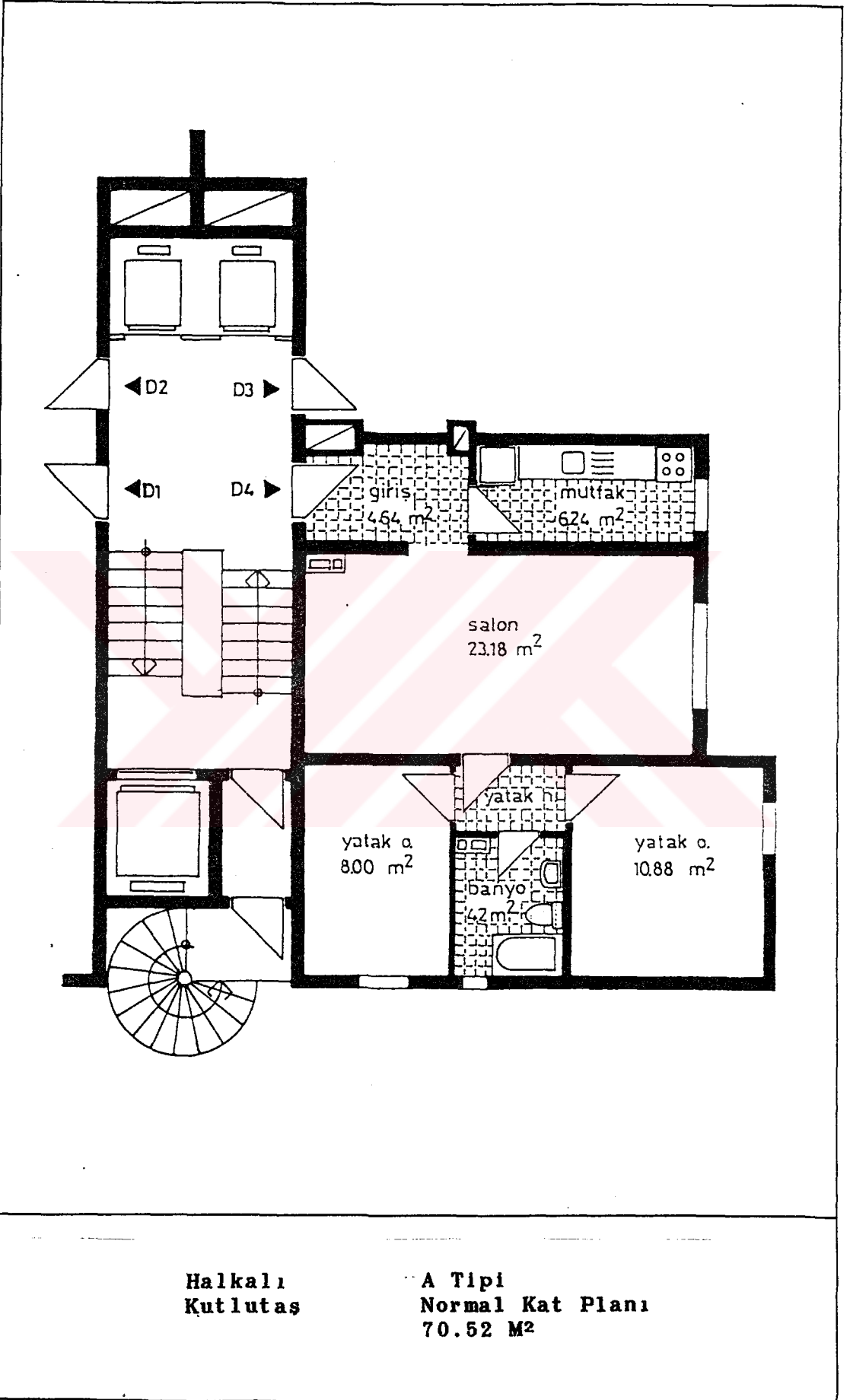
Halkalı
Kadirbeyoğlu

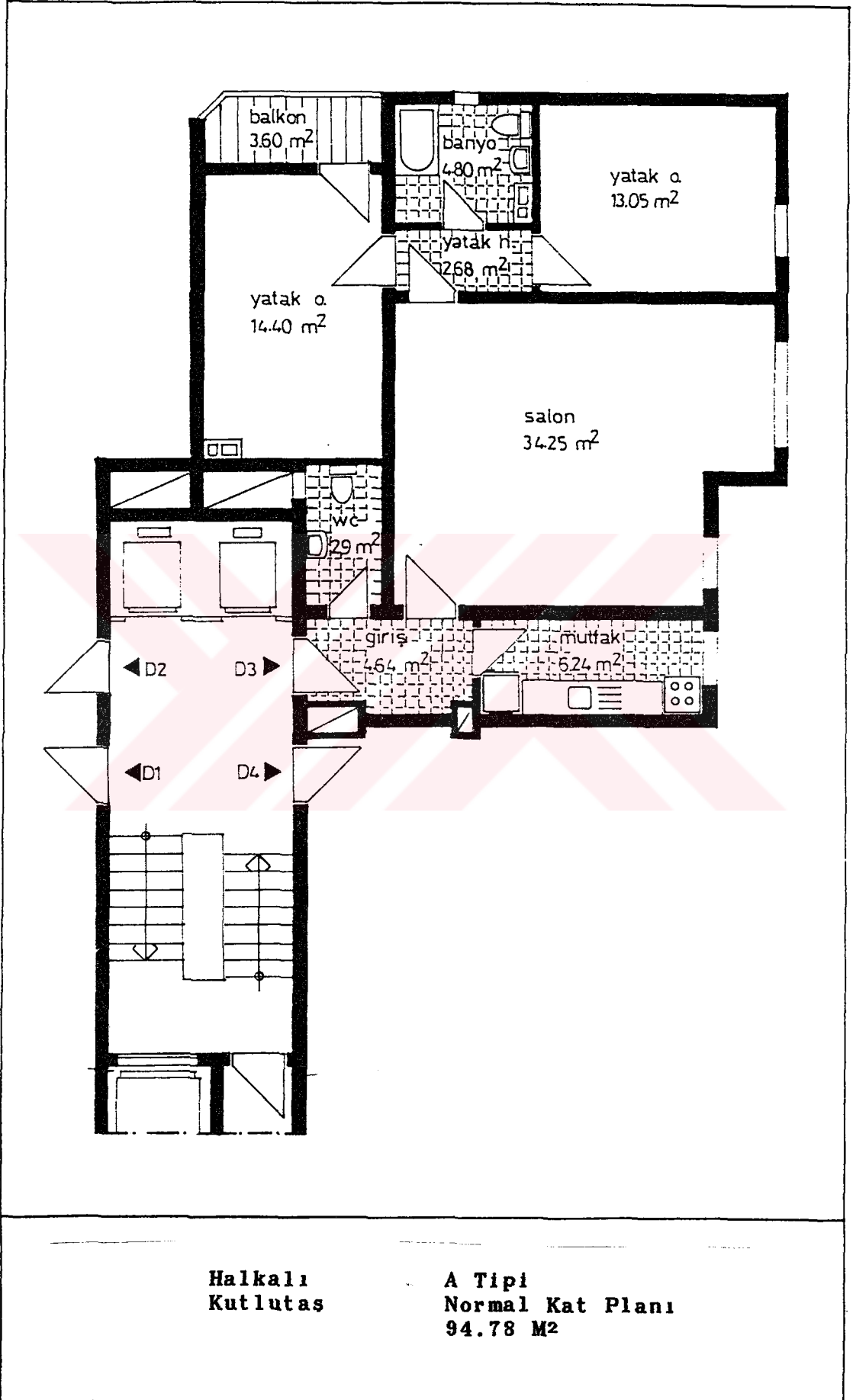
C Tipi
Normal Kat Planı
91.54 M²

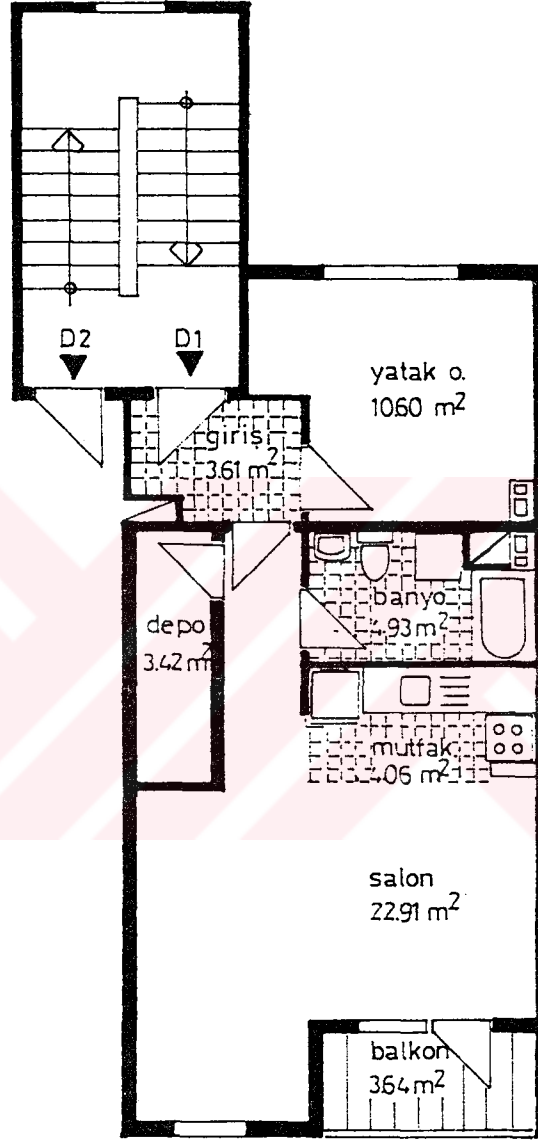


Halkalı
Kadirbeyoğlu

C tipi
Normal Kat Planı
98.28 M²

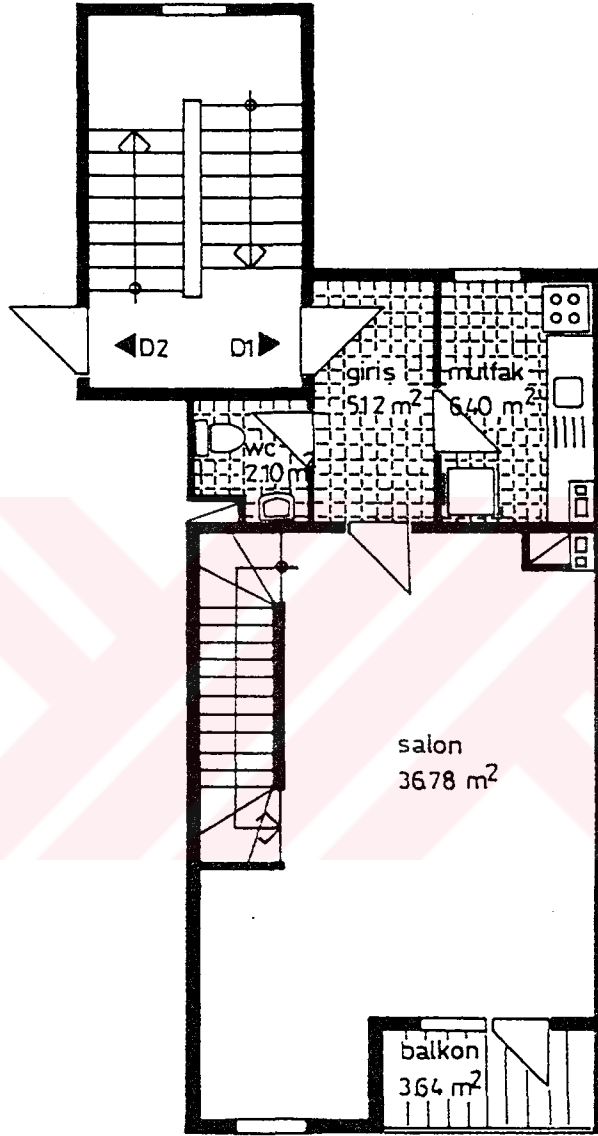






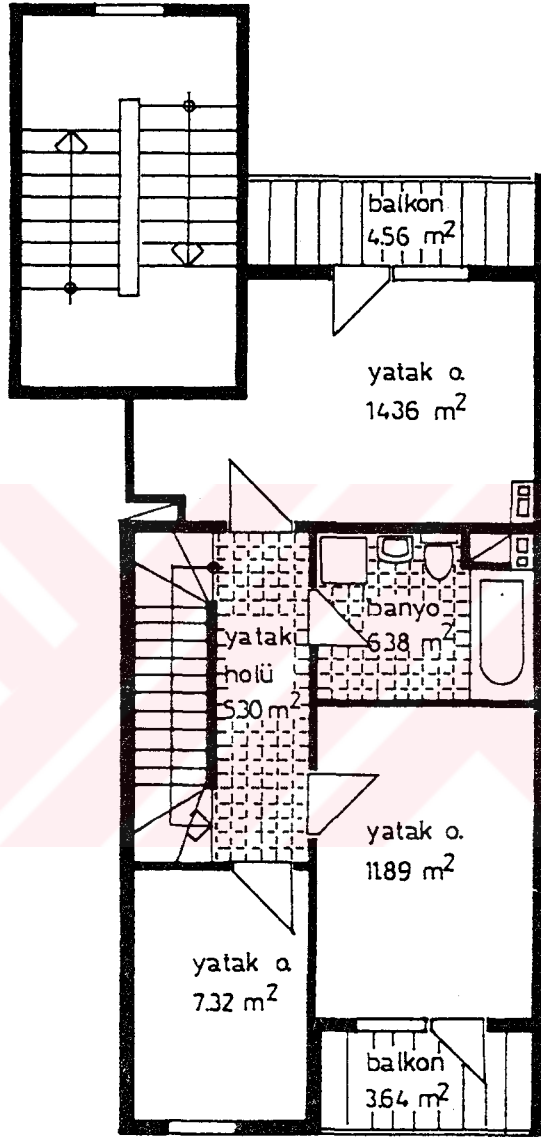
Halkalı
Kutlutaş

B1 Tipi Stüdyo
5. Normal Kat Planı
57.47 M²



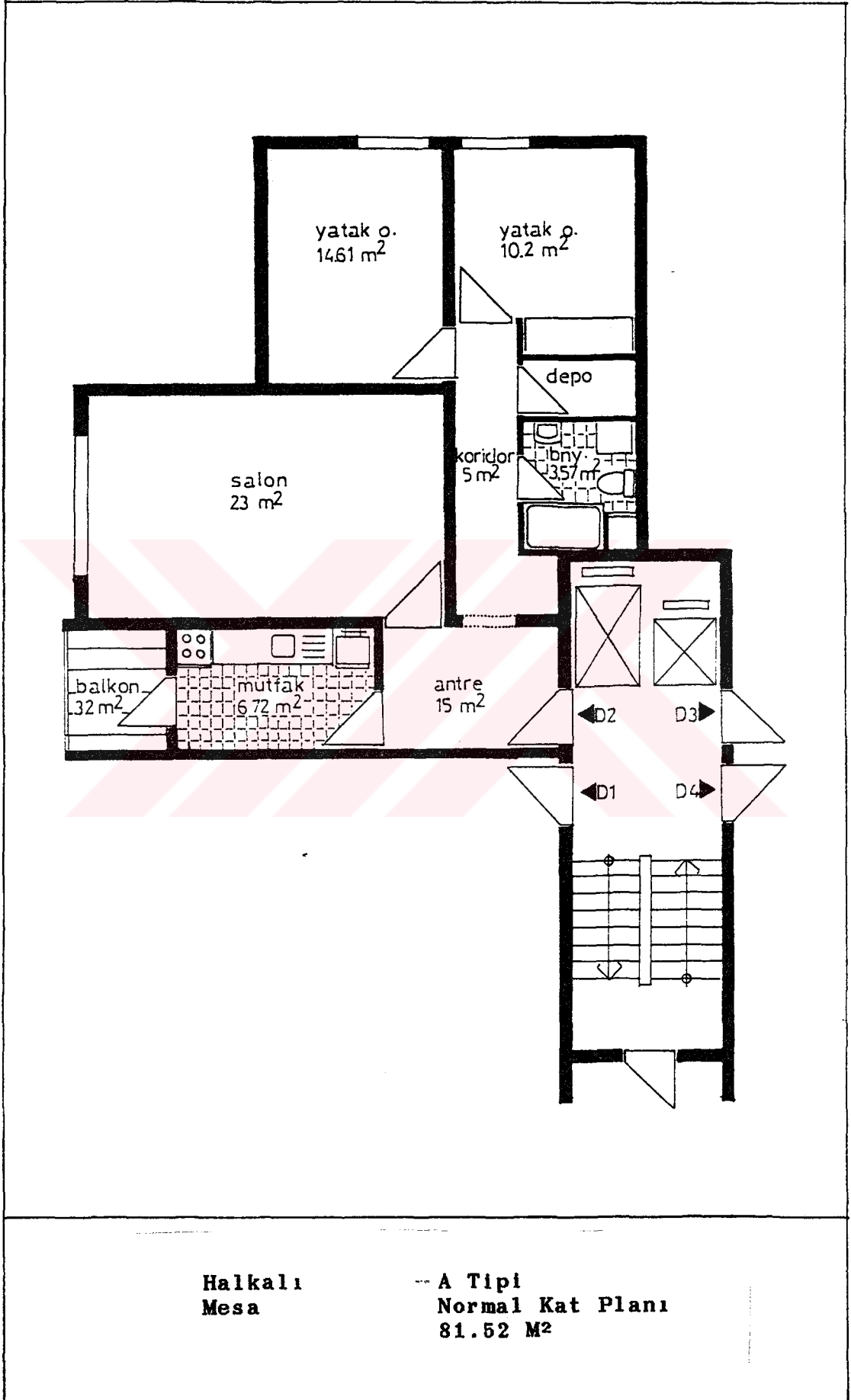
Halkalı
Kutlutas

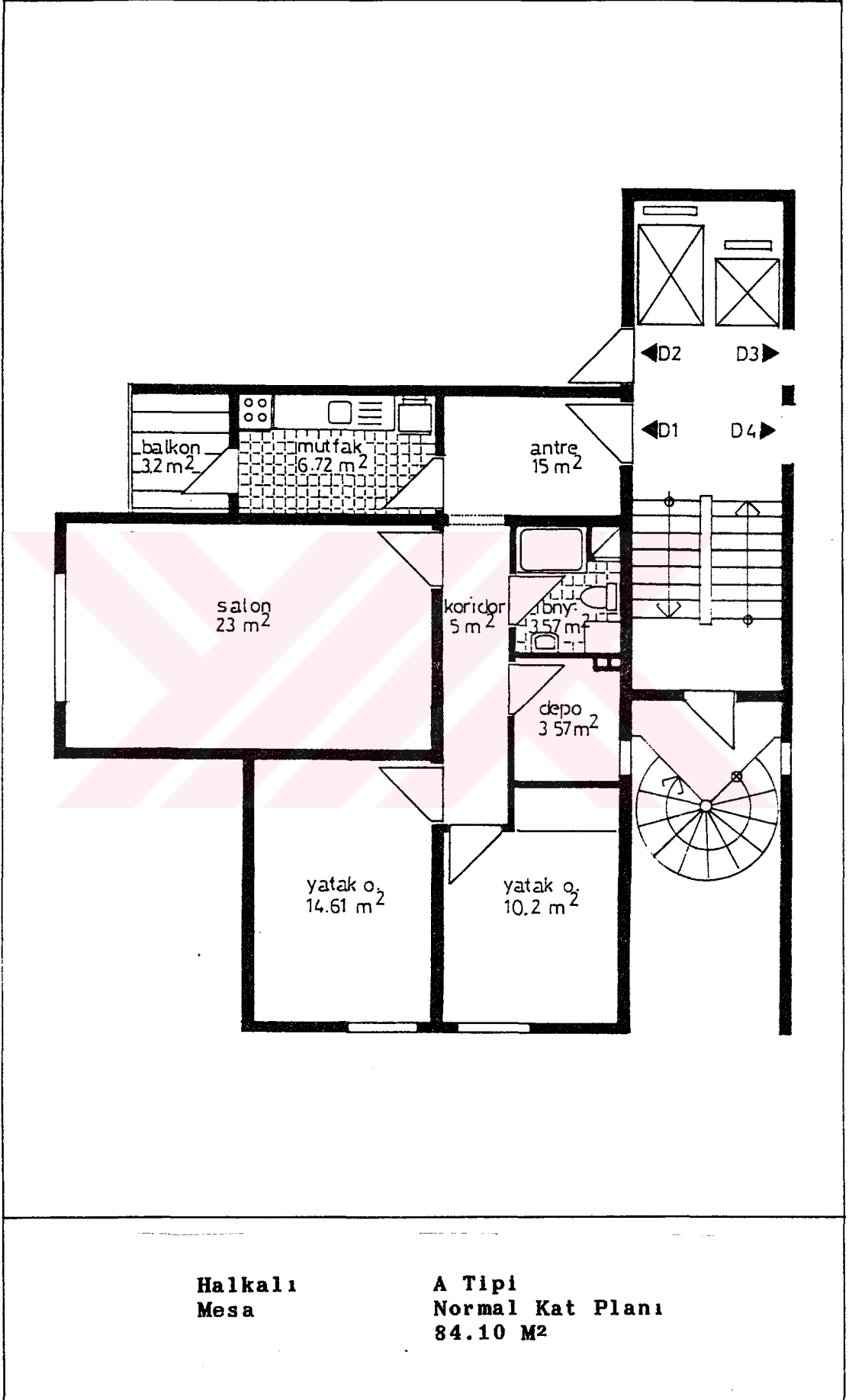
B Tipi Duplex
Alt Kat Planı
116.89 M²

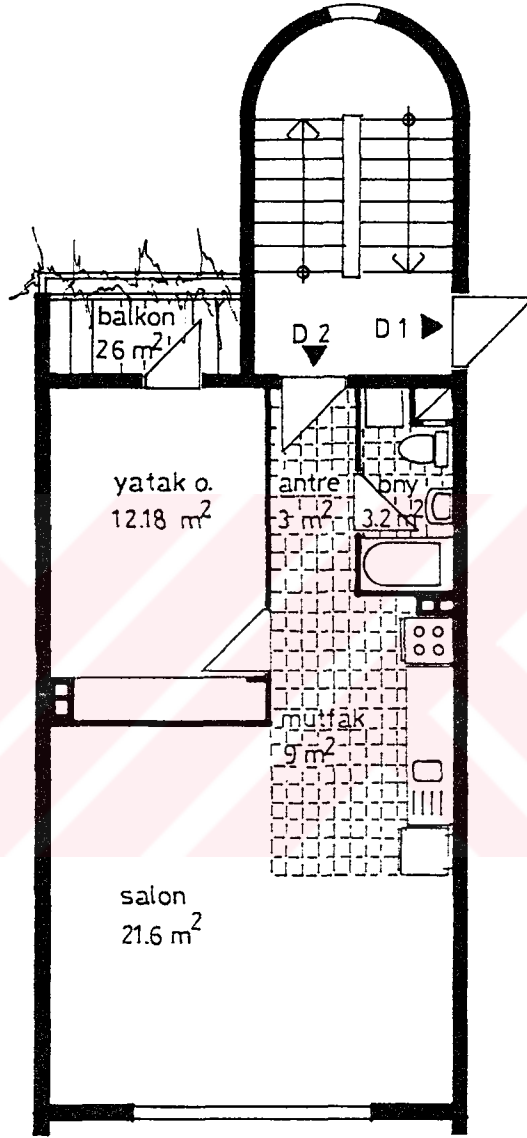


Halkalı
Kutlutas

B Tipi Dublex
Üst Kat Planı
116.89 M²

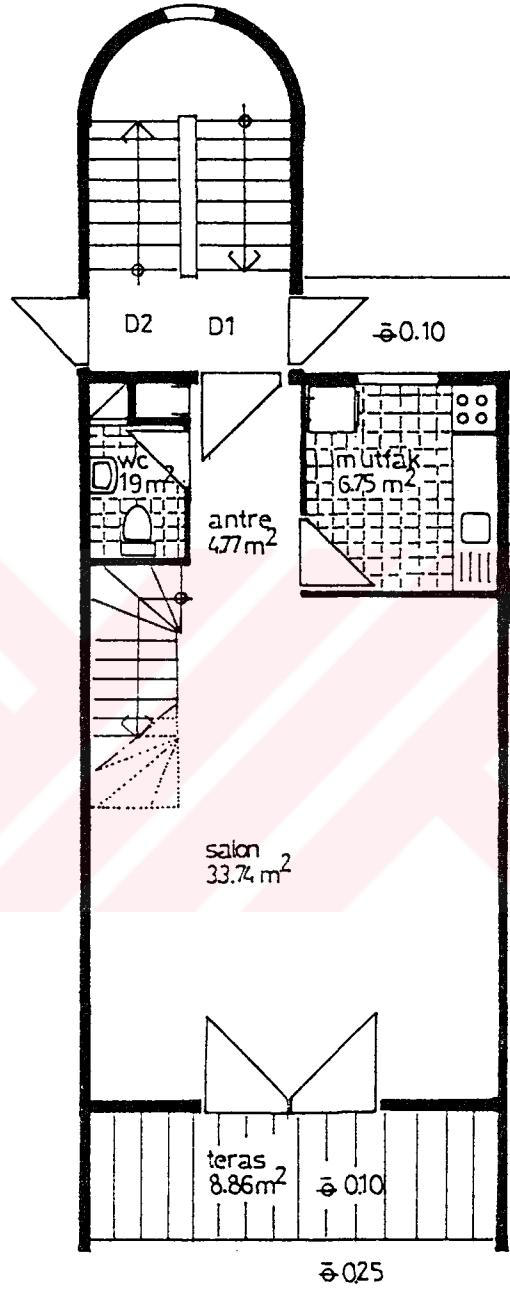






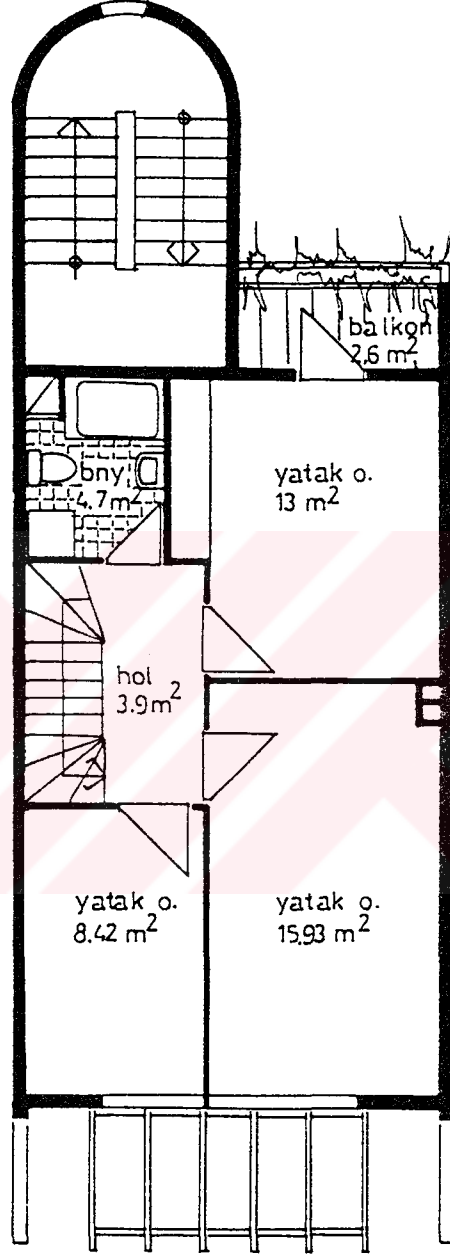
**Halkalı
Mesa**

**B Tipi
Stüdyo
54.49 M²**



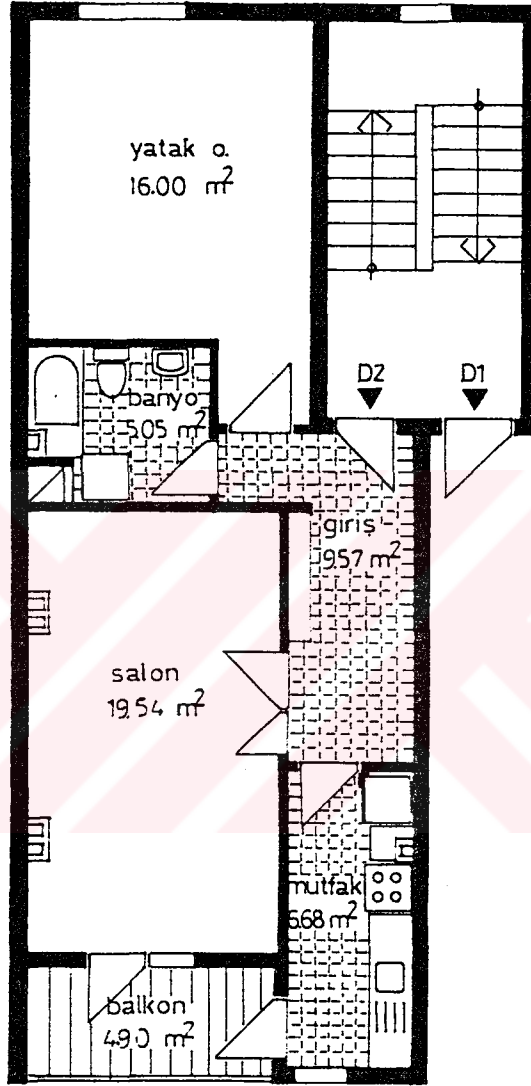
Halkalı
Mesa

B. Tipi Duplex
Alt Kat Planı
108 M²



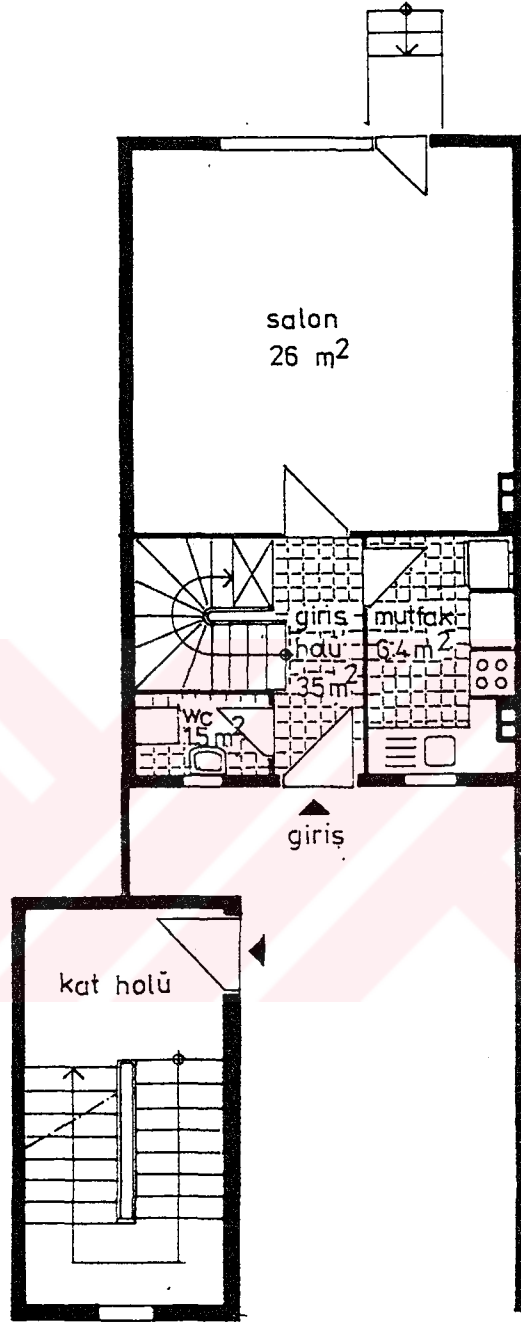
Halkalı
Mesa

B Tipi Duplex
Üst Kat Planı
108 M²



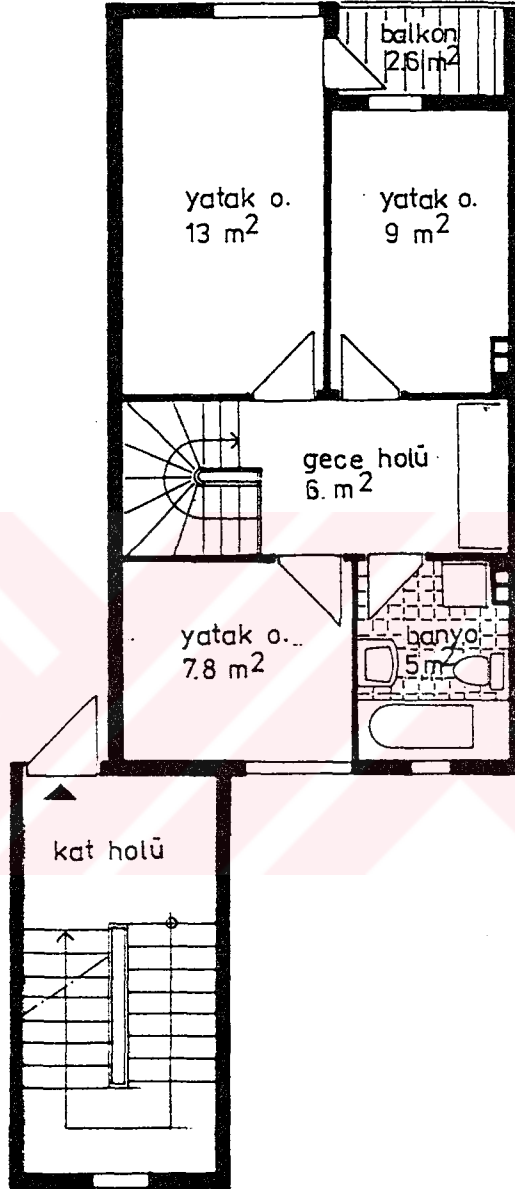
**Halkalı
Eska**

**B³ Tipi
Stüdyo
66.55 M²**



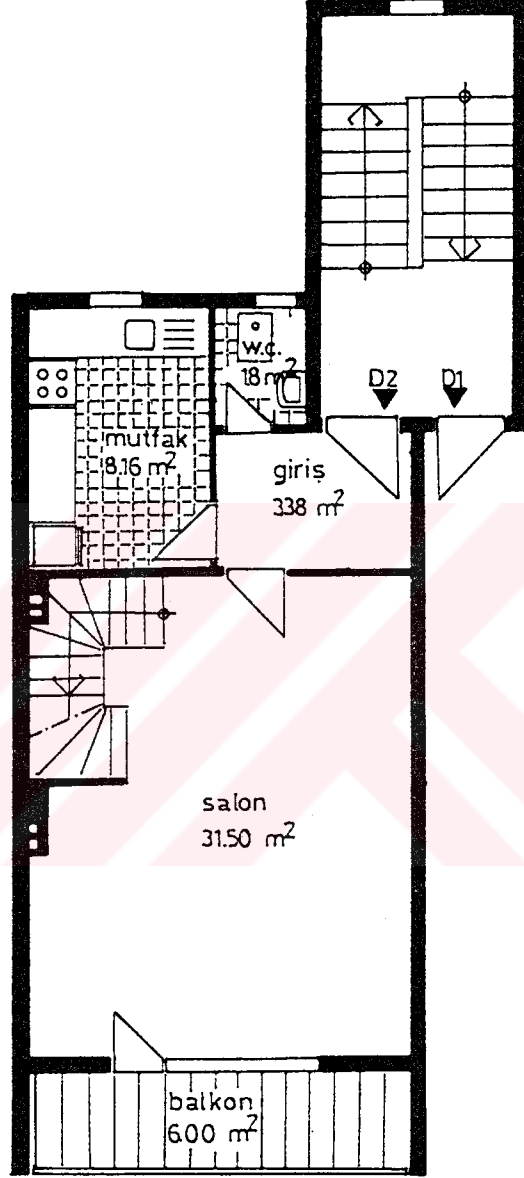
Halkalı
Eska

B Tipi Duplex
Alt Kat Planı
99.81 M²



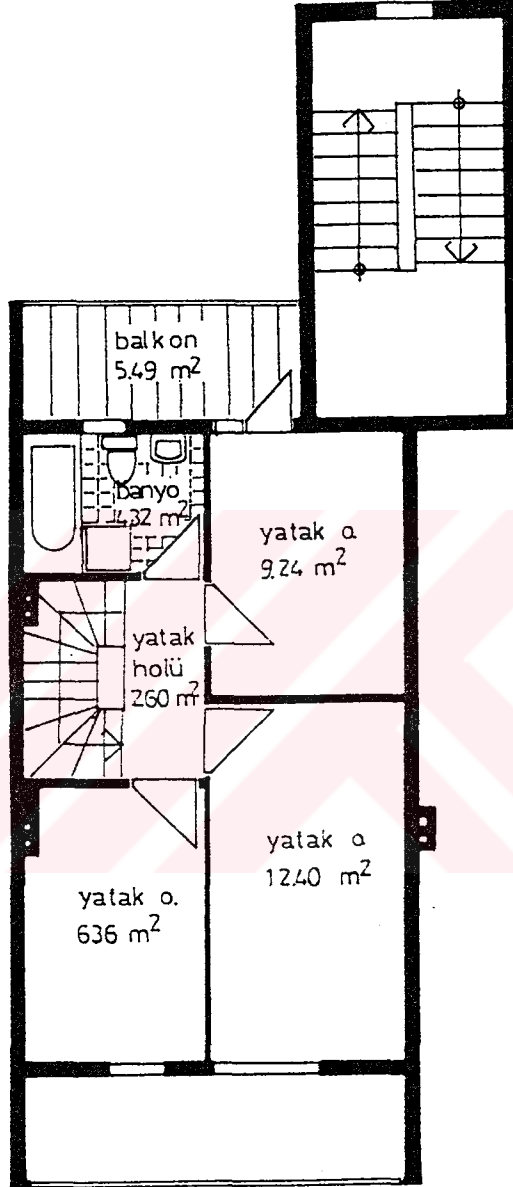
Halkalı
Eska

B Tipi Duplex
Üst Kat Planı
99.81 M²



Halkalı
Eski

B Tipi Duplex
Alt Kat Planı
108.70 M²



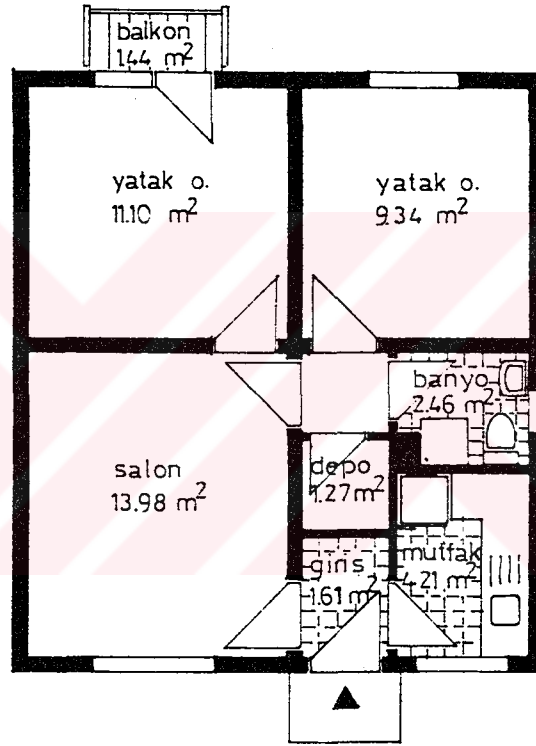
Halkalı
Eski

B Tipi
Üst Kat Planı
108.70 M²

EK C -

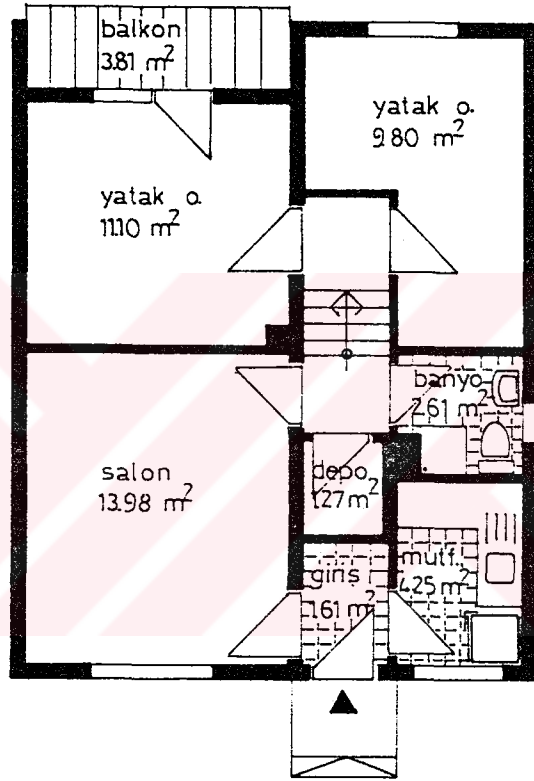
TOZKOPARAN ÖRNEKLEMİNDE UYGULANAN
KONUT TİPLERİ





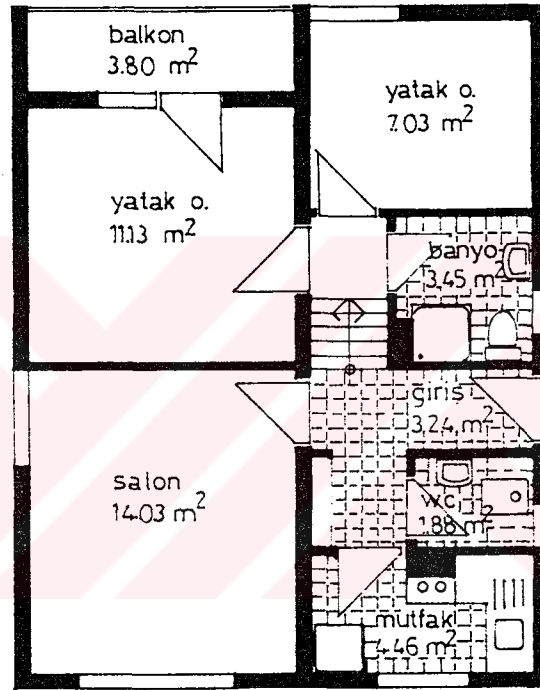
Tozkoparan

Nüve Konut
56.39 M²



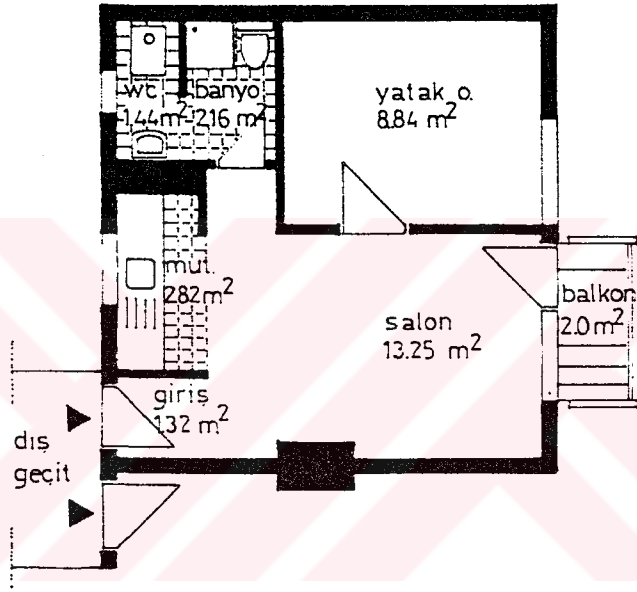
Tozkoparan

Nüve Konut
60.41 M²



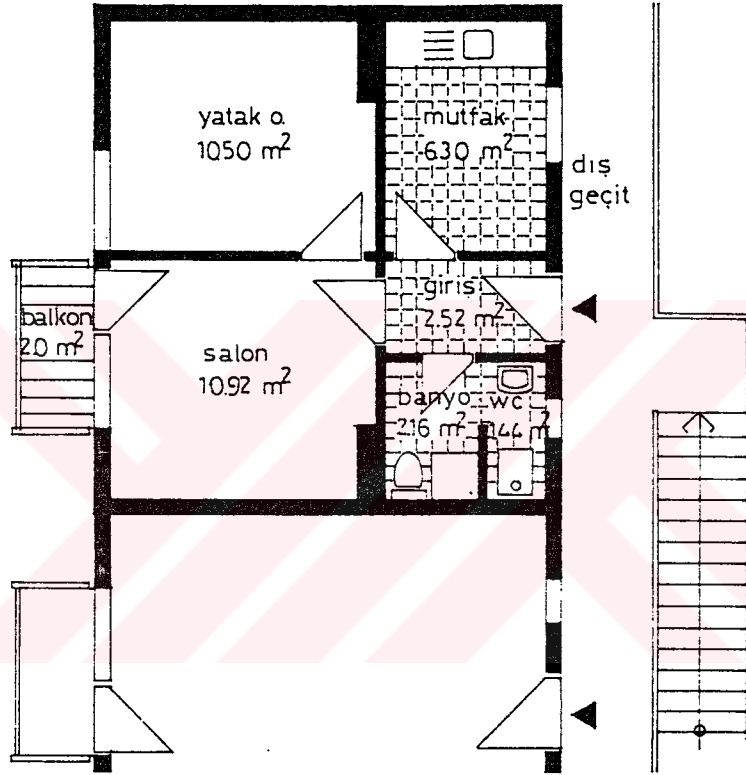
Tozkoparan

Nüve Konut
62.50 M²



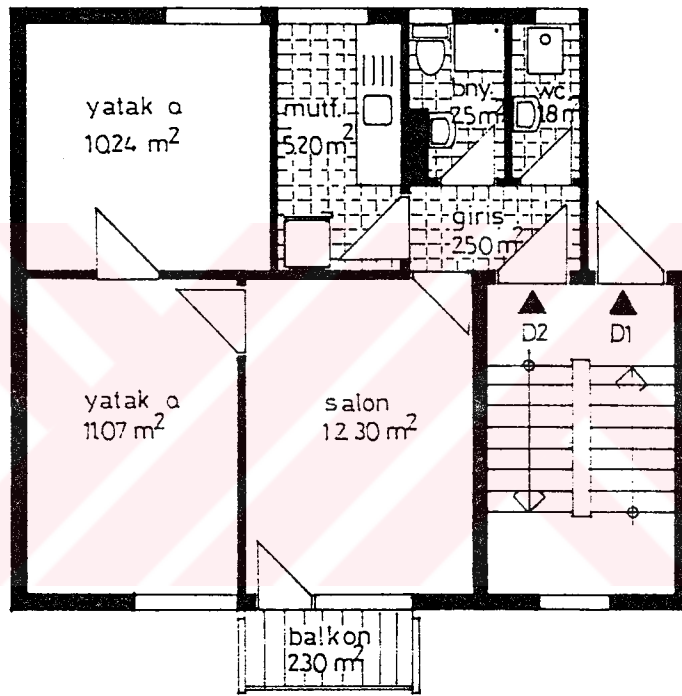
Tozkoparan
60 ünitelik blok

A Tipi
Zemin Kat Planı
40 M²



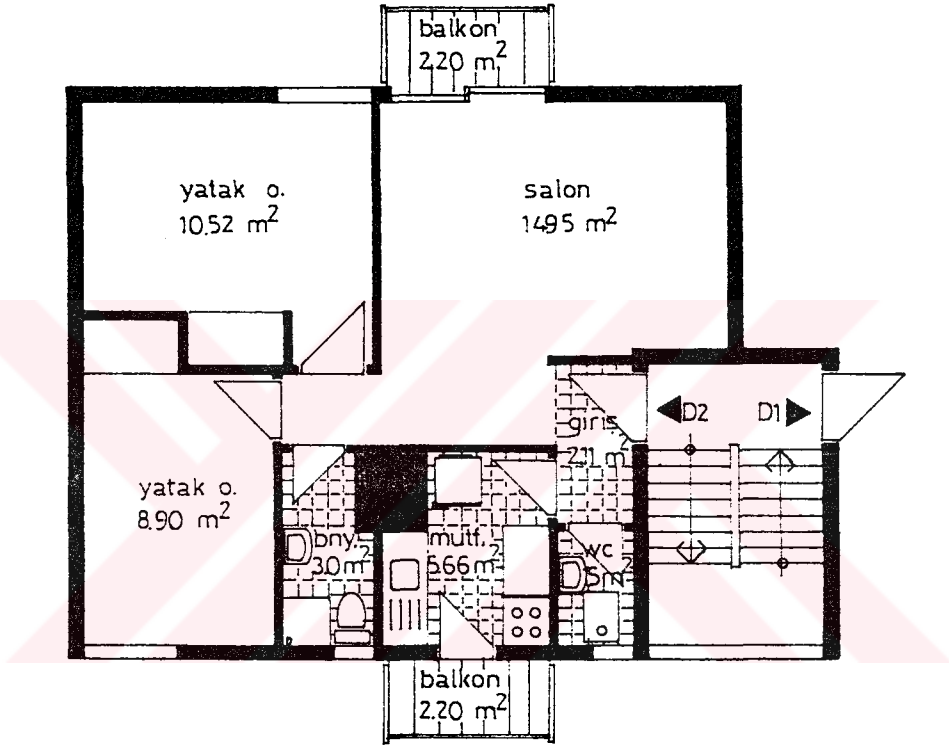
Tozkoparan
50-60 ünitelik blok

B Tipi
Zemin Kat Planı
55 M²



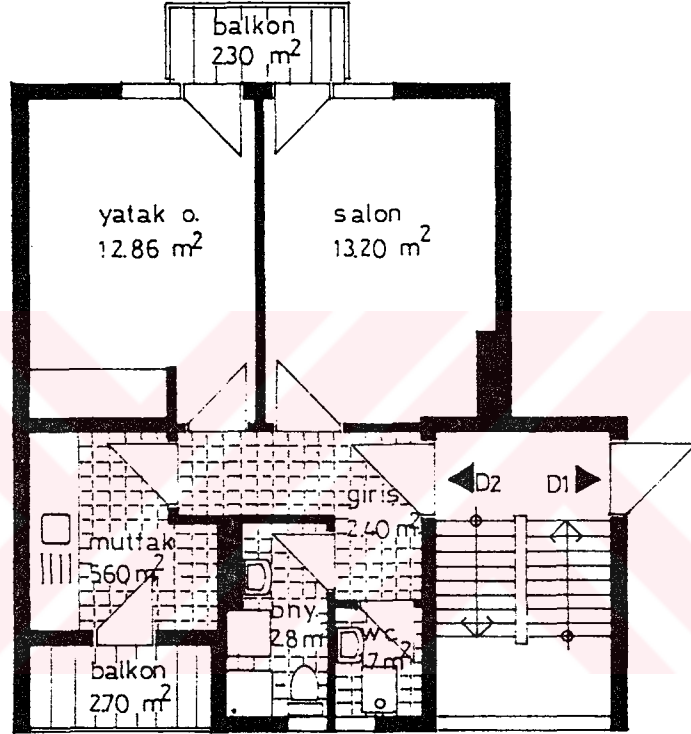
Tozkoparan
20 ünitelik blok

C Tipi
Normal Kat Planı
65 M²



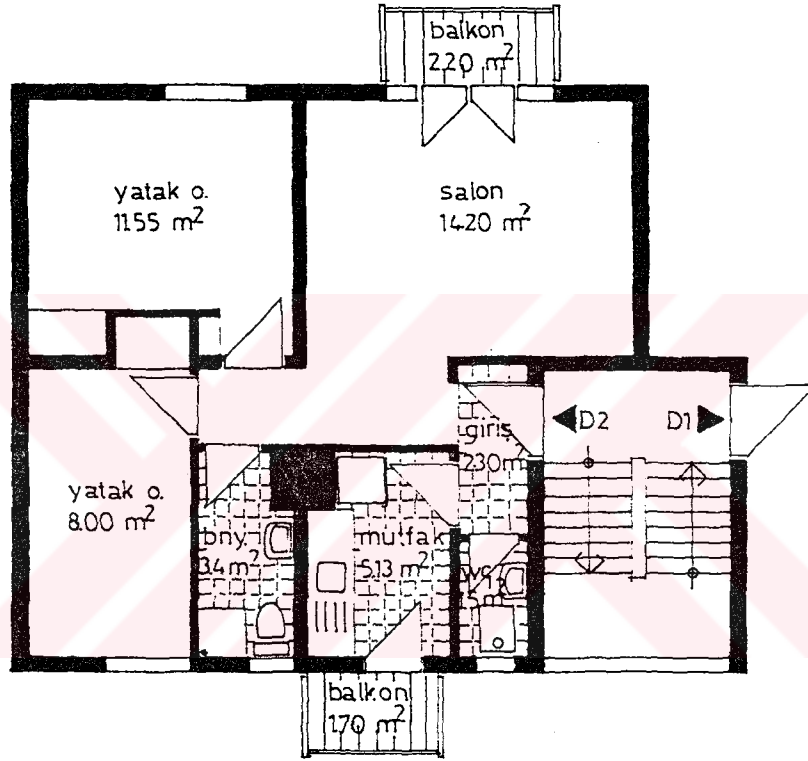
Tozkoparan
30 ünitelik blok

1003 A Tipi
Normal Kat Planı
72 M²



Tozkoparan
40 ünitelik blok

1004 A Tipi
Normal Kat Planı
57.50 M²

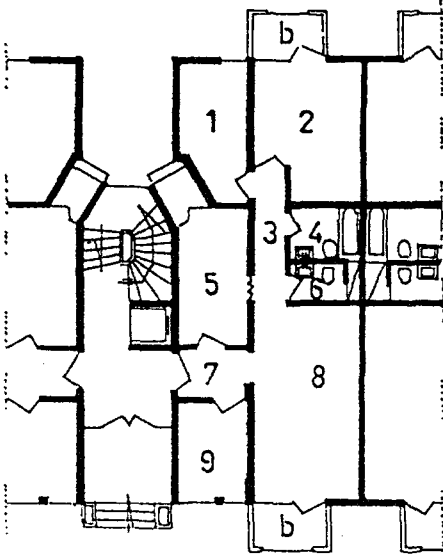


Tozkoparan
10 ünitelik blok

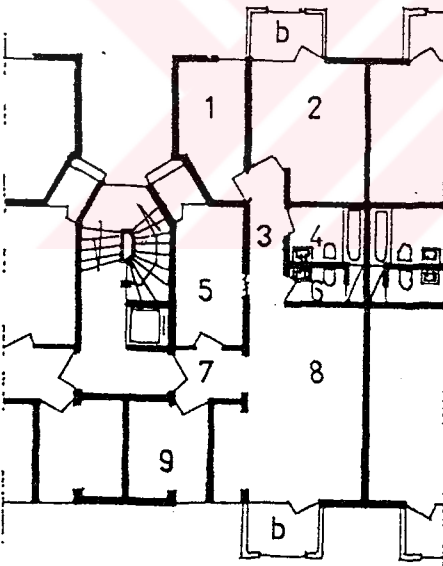
1102 B Tipi
Normal Kat Planı
72 M²

EK D -

SOYAK GÖZTEPE SİTESİ,
ATAKÖY 7. -8. MAHALLELER,
1. ETAP,
ATAKÖY 9. -10. MAHALLELER,
1. VE 3. ETAP,
PENDİK,
ÇENGELKÖY,
KOZYATAĞI,
YAKACIK,
KONUT TİPLERİ



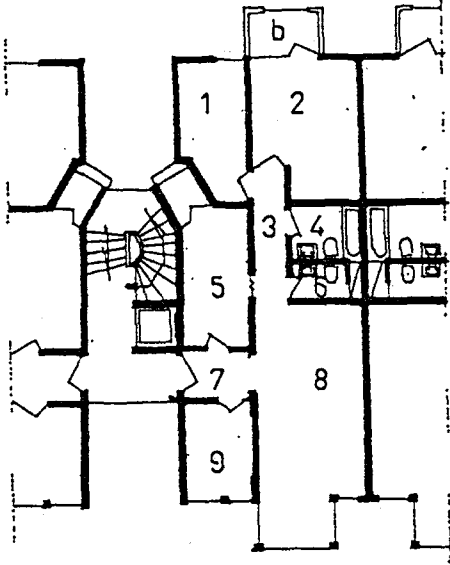
1 yatak o.	9.20 M ²
2 yatak o.	15.24 M ²
3 koridor	4.70 M ²
4 banyo	4.60 M ²
5 mutfak	11.00 M ²
6 wc	3.00 M ²
7 antre	3.84 M ²
8 salon	22.00 M ²
9 çalışma o.	7.36 M ²



1 yatak o.	9.20 M ²
2 yatak o.	15.24 M ²
3 koridor	4.70 M ²
4 banyo	4.60 M ²
5 mutfak	11.00 M ²
6 wc	3.00 M ²
7 antre	3.84 M ²
8 salon	27.00 M ²
9 çalışma o.	8.80 M ²

Soyak
Göztepe Sitesi

Zemin Kat Planı 104 M²
Normal Kat Planı 113 M²



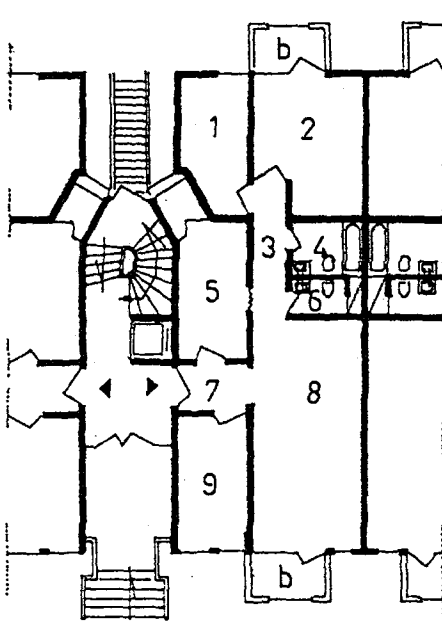
1 yatak o.	9.20 M ²
2 yatak o.	15.24 M ²
3 koridor	4.70 M ²
4 banyo	4.60 M ²
5 mutfak	11.00 M ²
6 wc	3.00 M ²
7 antre	3.84 M ²
8 salon	26.00 M ²
9 çalışma o.	7.36 M ²



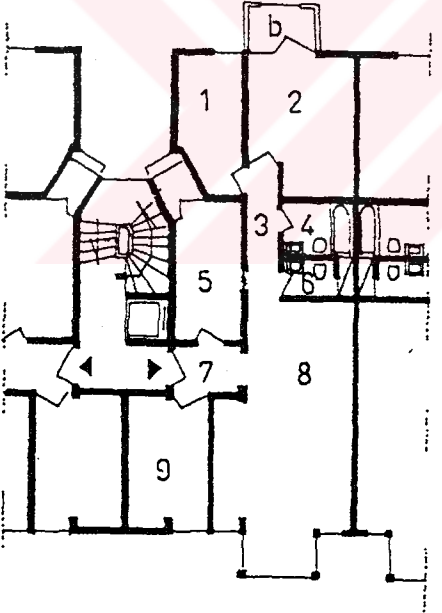
1 yatak o.	9.20 M ²
2 yatak o.	15.24 M ²
3 koridor	4.70 M ²
4 banyo	4.60 M ²
5 mutfak	11.00 M ²
6 wc	3.00 M ²
7 antre	3.84 M ²
8 salon	27.00 M ²
9 çalışma o.	8.80 M ²

Soyak
Göztepe Sitesi

Zemin Kat Planı 108 M²
Normal Kat Planı 113 M²



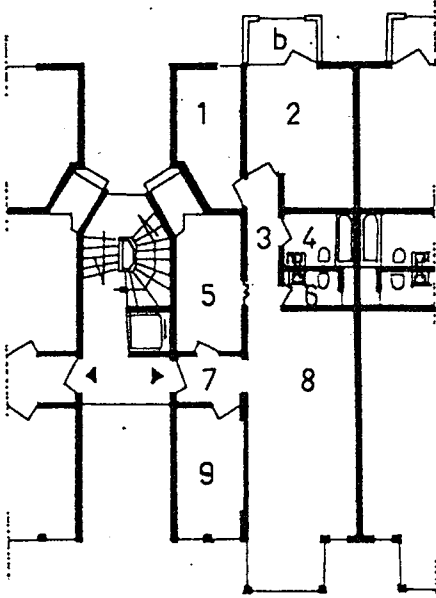
1 yatak o.	9.20 M ²
2 yatak o.	15.24 M ²
3 koridor	4.70 M ²
4 banyo	4.60 M ²
5 mutfak	11.00 M ²
6 wc	3.00 M ²
7 antre	3.84 M ²
8 salon	28.00 M ²
9 çalışma o.	10.50 M ²



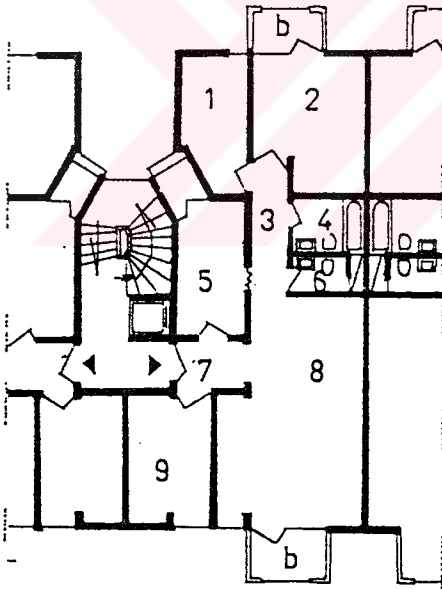
1 yatak o.	9.20 M ²
2 yatak o.	15.24 M ²
3 koridor	4.70 M ²
4 banyo	4.60 M ²
5 mutfak	11.00 M ²
6 wc	3.00 M ²
7 antre	3.84 M ²
8 salon	31.50 M ²
9 çalışma o.	11.50 M ²

Soyak
Göztepe Sitesi

Zemin Kat Planı 112 M²
Normal Kat Planı 121 M²



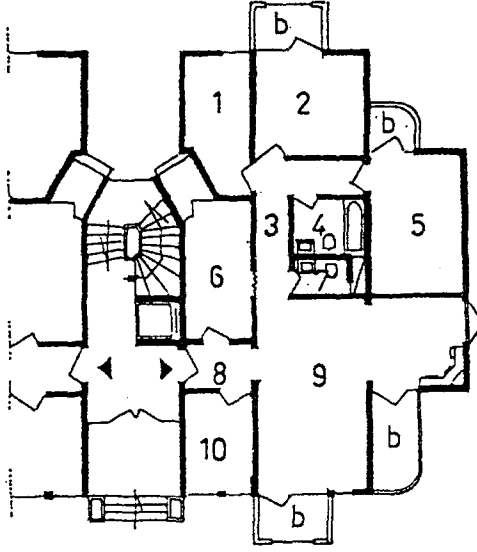
1 yatak o.	9.20 M ²
2 yatak o.	15.24 M ²
3 koridor	4.70 M ²
4 banyo	4.60 M ²
5 mutfak	11.00 M ²
6 wc	3.00 M ²
7 antre	3.84 M ²
8 salon	30.00 M ²
9 çalışma o.	10.50 M ²



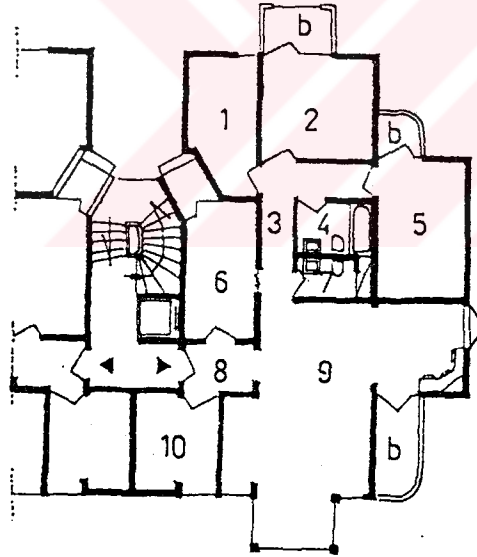
1 yatak o.	9.20 M ²
2 yatak o.	15.24 M ²
3 koridor	4.70 M ²
4 banyo	4.60 M ²
5 mutfak	11.00 M ²
6 wc	3.00 M ²
7 antre	3.84 M ²
8 salon	31.50 M ²
9 çalışma o.	11.50 M ²

Soyak
Göztepe Sitesi

Zemin Kat Planı 121 M²
Normal Kat Planı 124 M²



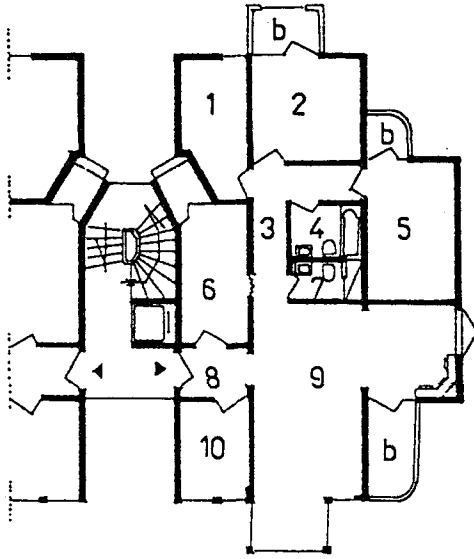
1 yatak o.	9.20 M ²
2 yatak o.	12.96 M ²
3 koridor	7.26 M ²
4 banyo	3.84 M ²
5 yatak o.	13.50 M ²
6 mutfak	11.00 M ²
7 wc	3.00 M ²
8 antre	3.00 M ²
9 salon	27.00 M ²
10 çalışma o.	7.26 M ²



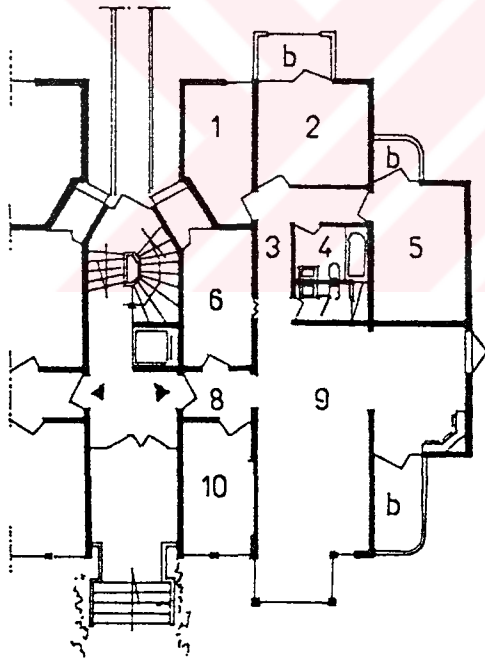
1 yatak o.	9.20 M ²
2 yatak o.	12.96 M ²
3 koridor	7.26 M ²
4 banyo	3.84 M ²
5 yatak o.	13.50 M ²
6 mutfak	11.00 M ²
7 wc	3.00 M ²
8 antre	3.00 M ²
9 salon	41.00 M ²
10 çalışma o.	8.50 M ²

Soyak
Göztepe Sitesi

Zemin Kat Planı 131 M²
Normal Kat Planı 145 M²



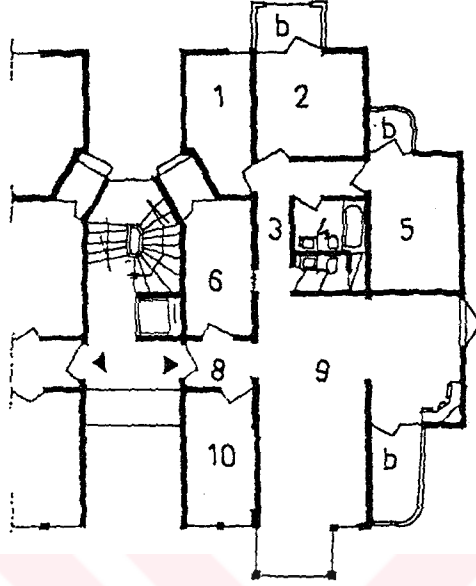
1 yatak o.	9.20 M ²
2 yatak o.	12.96 M ²
3 koridor	7.26 M ²
4 banyo	4.60 M ²
5 yatak o.	13.50 M ²
6 mutfak	11.00 M ²
7 wc	3.00 M ²
8 antre	3.84 M ²
9 salon	32.00 M ²
10 çalışma o.	10.50 M ²



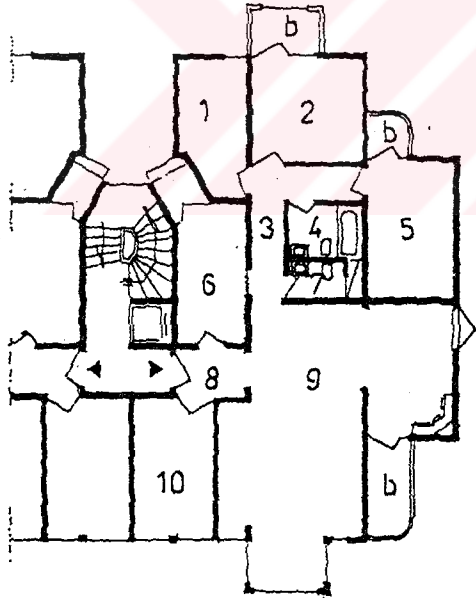
1 yatak o.	9.20 M ²
2 yatak o.	12.96 M ²
3 koridor	7.26 M ²
4 banyo	4.60 M ²
5 yatak o.	13.50 M ²
6 mutfak	11.00 M ²
7 wc	3.00 M ²
8 antre	3.84 M ²
9 salon	35.00 M ²
10 çalışma o.	10.12 M ²

Soyak
Göztepe Sitesi

Portal Kat Planı 139 M²
Zemin Kat Planı 142 M²



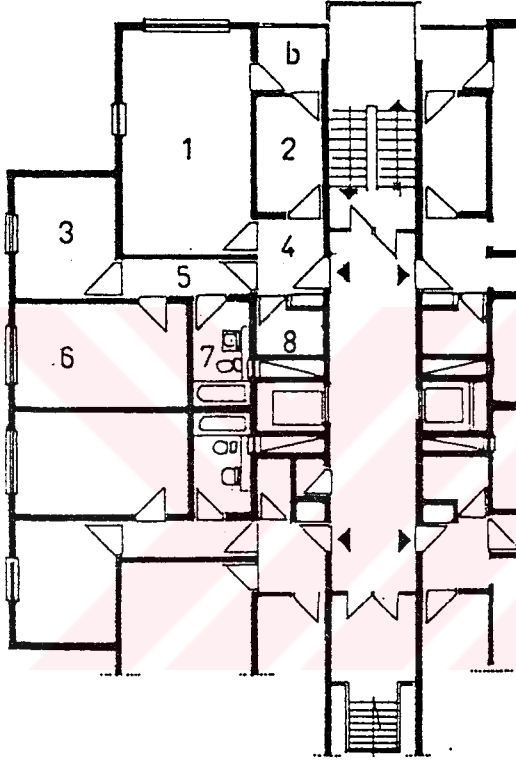
1 yatak o.	9.20 M ²
2 yatak o.	12.96 M ²
3 koridor	7.26 M ²
4 banyo	4.60 M ²
5 yatak o.	13.50 M ²
6 mutfak	11.00 M ²
7 wc	3.00 M ²
8 antre	3.84 M ²
9 salon	42.00 M ²
10 çalışma o.	10.00 M ²



1 yatak o.	9.20 M ²
2 yatak o.	12.96 M ²
3 koridor	7.26 M ²
4 banyo	4.60 M ²
5 yatak o.	13.50 M ²
6 mutfak	11.00 M ²
7 wc	3.00 M ²
8 antre	3.84 M ²
9 salon	48.00 M ²
10 çalışma o.	11.50 M ²

Soyak
Göztepe Sitesi

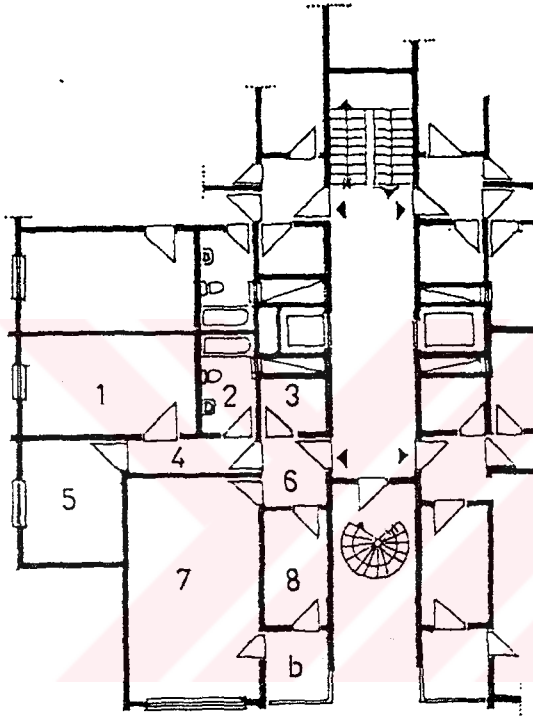
Portal Kat Planı: 149 M²
Normal Kat Planı: 155 M²



1 salon	30.47 M ²
2 mutfak	7.87 M ²
3 yatak o.	12.51 M ²
4 antre	5.38 M ²
5 koridor	4.60 M ²
6 yatak o.	17.87 M ²
7 banyo	6.00 M ²
8 çamaşır o.	3.51 M ²

Ataköy 7-8 Mah.
1. Etap Konutları

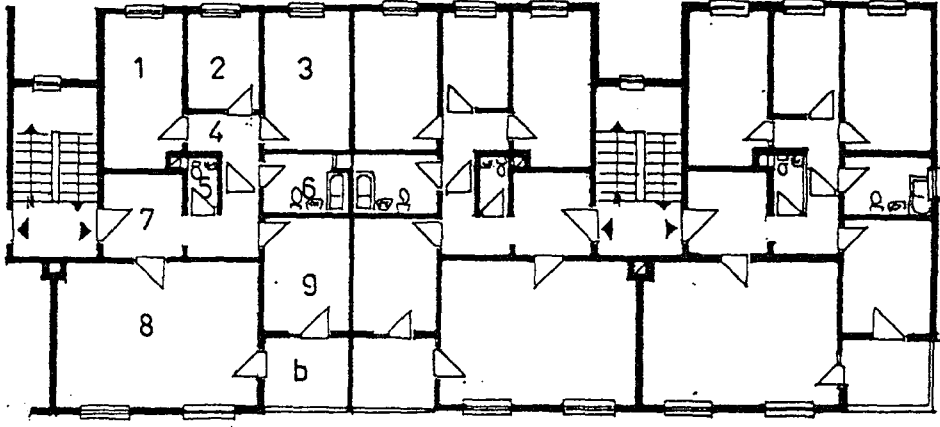
Zemin Kat Planı 110 M²



1 yatak o.	17.50 M ²
2 banyo	5.90 M ²
3 amaşır o.	3.75 M ²
4 koridor	4.60 M ²
5 yatak o.	12.28 M ²
6 antre	4.80 M ²
7 salon	31.00 M ²
8 mutfak	7.90 M ²

Ataköy 9-10 Mah.
3. Etap Konutları

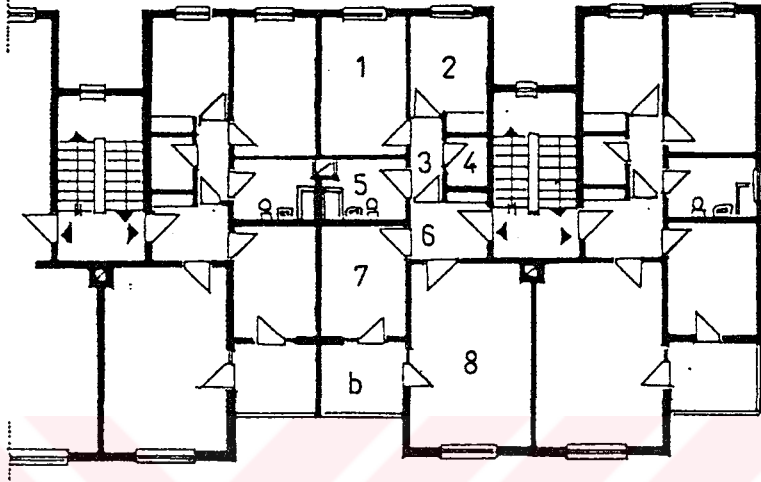
Normal Kat Planı 102 M²



1 yatak o.	11.22 M ²
2 yatak o.	7.30 M ²
3 yatak o.	12.55 M ²
4 koridor	7.07 M ²
5 wc	2.61 M ²
6 banyo	5.05 M ²
7 antre	6.45 M ²
8 salon	31.16 M ²
9 mutfak	9.90 M ²

Ataköy 9-10 Mah.
1. Etap Konutları

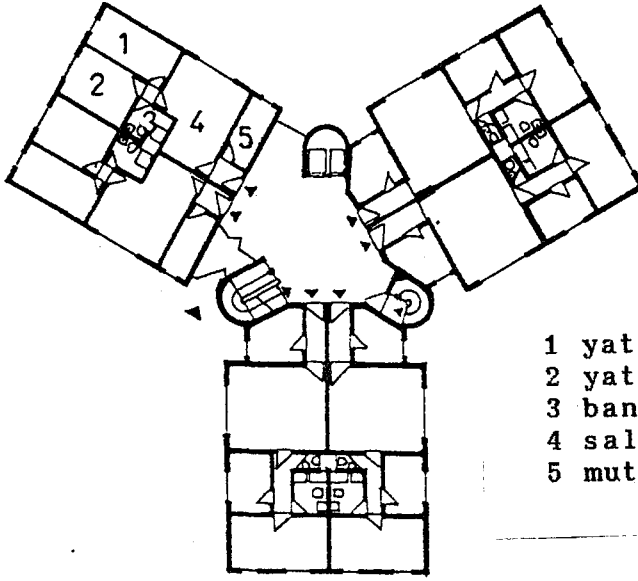
Normal Kat Planı 122 M²



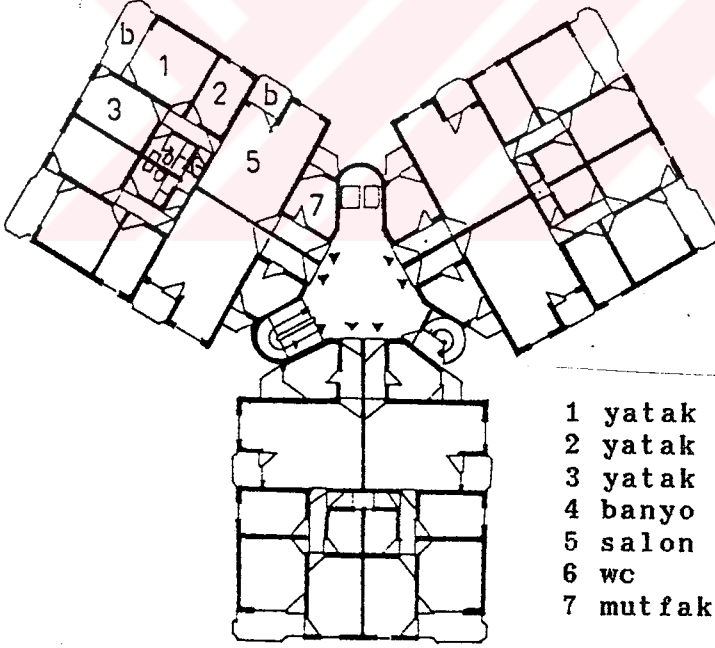
1 yatak o.	12.78 M ²
2 yatak o.	9.02 M ²
3 koridor	2.86 M ²
4 depo	2.45 M ²
5 banyo	4.80 M ²
6 antre	5.10 M ²
7 çalışma o.	10.11 M ²
8 salon	23.60 M ²

Ataköy 9-10 Mah.
1. Etap Konutları

Normal Kat Planı 89 M²



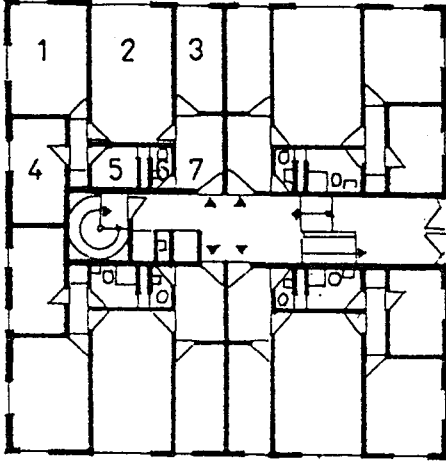
1 yatak o.	12.50 M ²
2 yatak o.	12.50 M ²
3 banyo	5.20 M ²
4 salon	28.06 M ²
5 mutfak	9.80 M ²



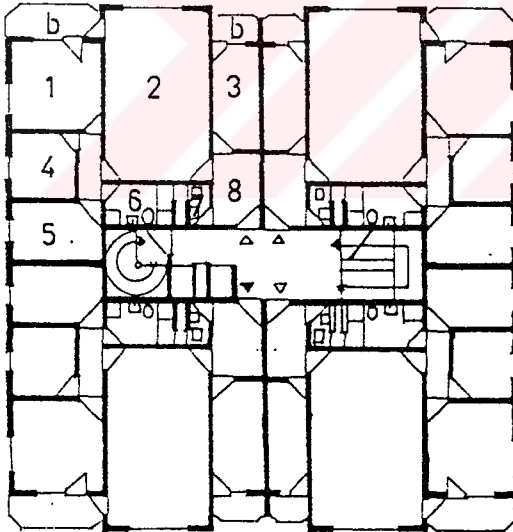
1 yatak o.	16.38 M ²
2 yatak o.	10.28 M ²
3 yatak o.	14.10 M ²
4 banyo	5.60 M ²
5 salon	28.06 M ²
6 wc	1.40 M ²
7 mutfak	9.80 M ²

Pendik
Konutları

Zemin Kat Planı 84 M²
Normal Kat Planı 110 M²



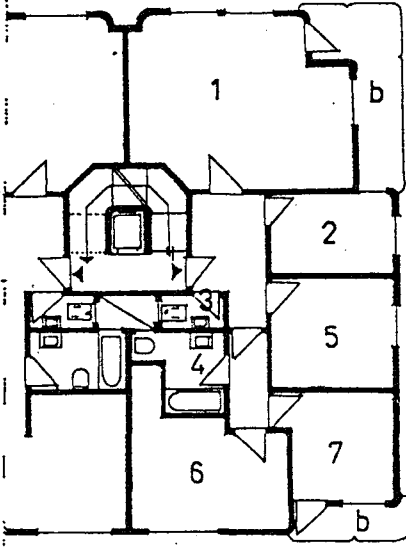
1 yatak o.	15.98 M ²
2 salon	20.00 M ²
3 mutfak	8.00 M ²
4 yatak o.	14.56 M ²
5 banyo	3.00 M ²
6 wc	1.20 M ²
7 antre	5.40 M ²



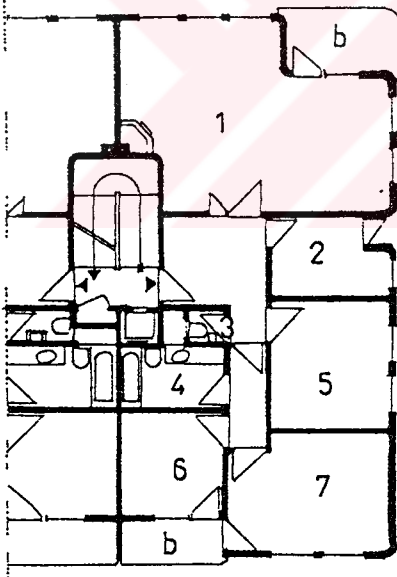
1 yatak o.	14.82 M ²
2 salon	30.00 M ²
3 mutfak	8.50 M ²
4 yatak o.	7.56 M ²
5 yatak o.	9.12 M ²
6 banyo	5.00 M ²
7 wc	1.20 M ²
8 antre	5.40 M ²

Pendik
Konutları

Zemin Kat Planı 92 M²
Normal Kat Planı 120 M²



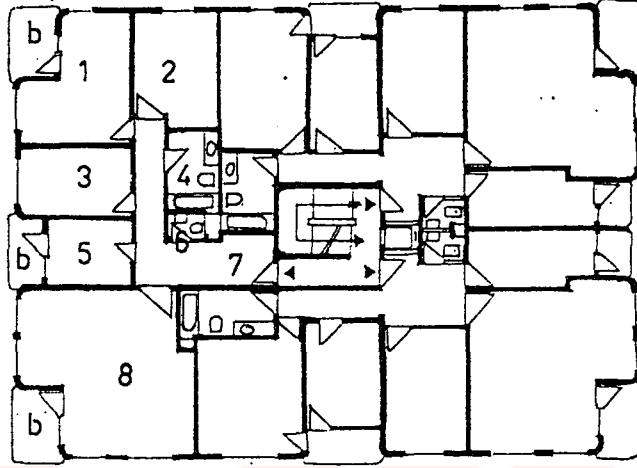
1 salon	24.00 M ²
2 mutfak	7.50 M ²
3 wc	1.20 M ²
4 banyo	3.50 M ²
5 yatak o.	10.50 M ²
6 yatak o.	12.50 M ²
7 yatak o.	9.00 M ²



1 salon	30.00 M ²
2 mutfak	7.50 M ²
3 wc	1.00 M ²
4 banyo	4.00 M ²
5 yatak o.	11.50 M ²
6 yatak o.	8.30 M ²
7 yatak o.	14.00 M ²

**Çengelköy
Konutları**

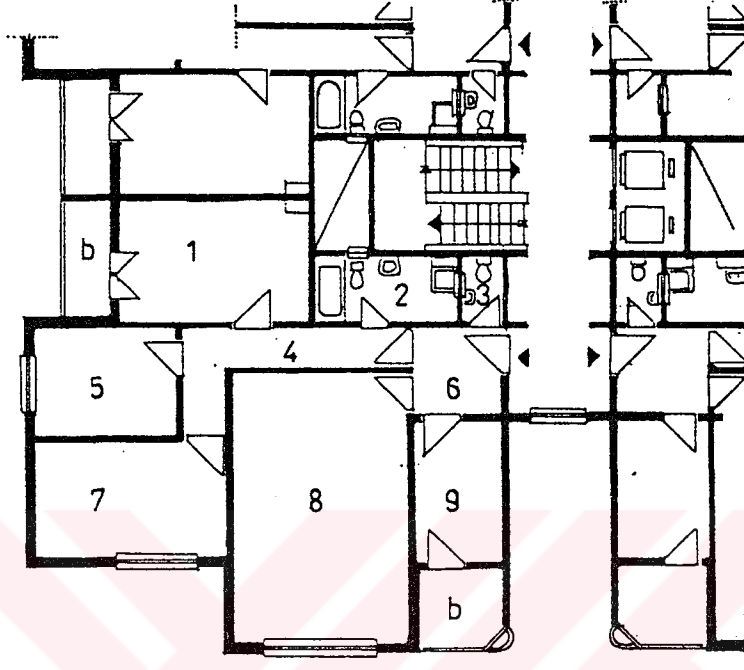
**Normal Kat Planı 116 M²
Normal Kat Planı 120 M²**



1 yatak o.	14.86 M ²
2 yatak o.	13.00 M ²
3 yatak o.	10.00 M ²
4 banyo	4.80 M ²
5 mutfak	8.00 M ²
6 wc	1.00 M ²
7 antre	6.26 M ²
8 salon	28.26 M ²

Cengelköy
Konutları

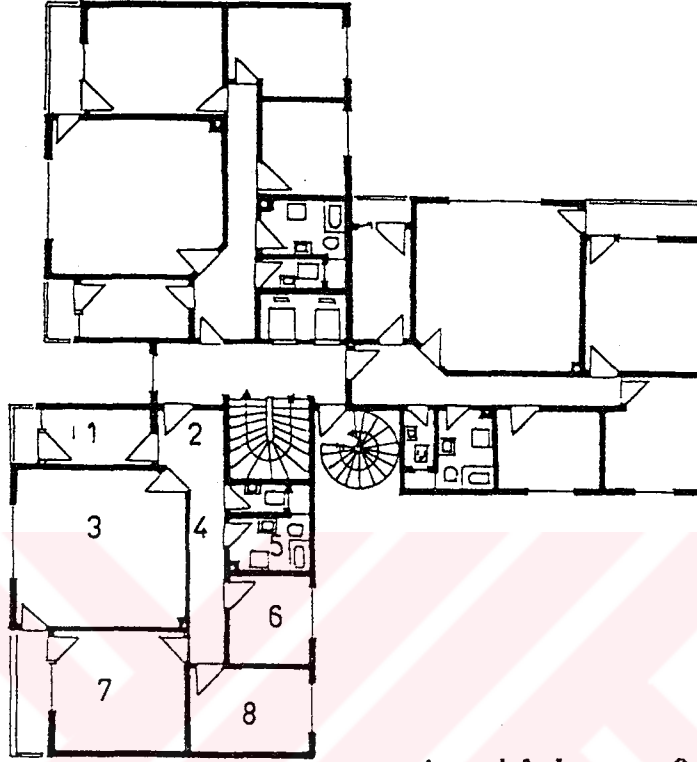
Normal Kat Planı 130 M²



1 yatak o.	15.77 M ²
2 banyo	5.35 M ²
3 wc	1.36 M ²
4 koridor	7.65 M ²
5 yatak o.	9.88 M ²
6 antre	5.00 M ²
7 yatak o.	13.17 M ²
8 salon	29.25 M ²
9 mutfak	7.88 M ²

Kozyatagı
Konutları

Normal Kat Planı 120 M²



1	mutfak	6.62 M ²
2	antre	6.28 M ²
3	salon	27.54 M ²
4	koridor	4.80 M ²
5	banyo	5.40 M ²
6	yatak o.	7.28 M ²
7	yatak o.	16.38 M ²
8	yatak o.	9.90 M ²

Yakacık
Konutları

Normal Kat Planı 108 M²

T.C. YÜKSEKÖĞRETİM KURULU
DOKÜMANTASYON MERKEZİ

ÖZGEÇMİŞ

1968 yılında İzmit'te doğan Z. Esra KOCABAŞ ilk öğrenimini İzmit'te tamamladıktan sonra 1985 yılında İzmit Lisesi'nden mezun oldu. Lisans eğitimini 1985-1989 yılları arasında İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi'nde tamamladı. 1990 yılında İ.T.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü Mühendislik-Mimarlık Programı'nda yüksek lisans eğitimi-ne başladı.

