



Anonim Kullanıcının Barınma Mekânı: TOKİ Konutları

The Housing for Anonymous Users: TOKİ Housing Complexes

ÖZET

İnsanoğlunun varoluşundan beri en temel ihtiyacı olan barınma problemine her çağda farklı çözümler üretilmiştir. Bir yere konma, yeri yurt edinme; konak olarak görme gibi yerleşik düzenin bir parçası olma arzusu konutun her zaman önemli bir mimarlık pratiği olarak görülmesini sağlamıştır. Bir barınak olarak tüm beşeri gereksinimlerin karşılandığı konut, pek çok parametre çerçevesinde değerlendirilerek kullanıcı talep ve beklentileri doğrultusunda uygulamaya geçirilen bir tasarım planlaması gerektirmektedir. Endüstri devrimi sonrasında değişen barınma kültürü ile hızlı bir şekilde toplu olarak inşa edilmeye başlanan konut uygulamaları, Türkiye’de 19.yy sonlarında ilk uygulamalarını hayata geçirmiştir. Sanayileşme ve kentleşme ile birlikte değişen yaşam koşulları gereğince üretimi gerçekleştirilen toplu konutlar genellikle düşük ve orta gelirli kullanıcılar için inşa edilmektedir. Bu bağlamda ulusal düzeyde uygulamaya geçirilen konut politikaları ve yürütülen faaliyetler ile sektörde yer alan tek kamu kuruluşu olan TOKİ gereksinimleri karşılayabilmek için kurulmuştur. Devlet kurumu olarak ekonomik ve hızlı yapılaşmayı mümkün kılan toplu konut üretimleri, niceliksel sorunlarla beraber nitelik açısından da yetersiz bir üretim biçimi ortaya koymaktadır. Tasarımcı ve kullanıcı arasında hiçbir ilişkinin kurulmadığı yapılaşma ile anonimleşen kullanıcı için bir toplu konut üretimi hayata geçirilmektedir. Kullanıcı ihtiyaçlarının doğrudan gözetilmeden, coğrafi konum, iklimsel değişkenler, çevresel özellikler ve yere ilişkin bağlamlar dikkate alınmadan üretilen konutların yetersiz ve eksik kaldığı görülmektedir. Çalışmanın amacı, konut kullanıcısının barınma talebini kendi biricikliğinden çıkararak anonim bir kitlenin beklentisine dönüştüren toplu konut üretiminin bağlamsal, mekânsal ve biçimsel bir dil ile geliştirilememiş olduğunu yerel bazı örneklerle karşılaştırarak ortaya koymaktır. Çalışmanın yöntemi, literatür taraması ile seçilen muhtelif örnekler ile birlikte gerçekleştirilen, gözlem, inceleme, karşılaştırma ve fotoğraflama ile oluşturulmuştur.

Anahtar Kelimeler: Kullanıcı, Mekân, Konut, Toplu Konut

ABSTRACT

Since the dawn of human existence, the most fundamental need has been the problem of shelter, and throughout the ages, various solutions have been devised. A dwelling that caters to all human needs, housing requires a design and planning approach that takes into account numerous parameters and is implemented according to user desires, demands, and expectations. Mass housing projects produced in response to changing living conditions brought about by industrialization and urbanization are generally built for low and middle-income users. In this context, national housing policies and activities, including the sole public institution in the sector, TOKİ, were established to meet these requirements. As a government institution, mass housing production enabled economic and rapid construction but also resulted in a production method that is deficient in terms of quality, alongside quantitative issues. Mass housing is produced without establishing any relationship between the designer and the user, leading to an anonymous environment for the residents. Housing produced without directly considering user needs and without taking into account geographic location, climatic variables, environmental features, and contextual factors is often found to be inadequate and lacking. The aim of this study is to demonstrate that mass housing production, which transforms the housing demand of users into the expectation of an anonymous mass, has not been developed with a contextual, spatial, and formal language, by comparing it with local examples. The methodology of the study was conducted through literature review, observation, examination, comparison, and photography, in conjunction with selected various examples.

Keywords: User, Space, House, Collective Housing

GİRİŞ

Konut, sözlük anlamıyla; bir veya daha fazla insanın içerisinde barındığı mesken, mekan, yer olarak tanımlanmaktadır. Konut; 20. yüzyıldan itibaren birçok disiplin için küresel/yerel ölçekte tartışılan başlıklardan birisi olmuştur. Dünyada meydana gelen siyasi, sosyal, kültürel, ekonomik değişimler ve nüfus artışı; konut ve ilişkili konuları da yakından etkilemiştir. Söz konusu dinamikler zemininde, barınma ve konut kavramlarının evrilmesinin bir sonucu olarak tekil üretime dayalı modelin yanı sıra kitlesel üretime geçiş kaçınılmaz hale gelmiştir. 20. yüzyılın ilk evrelerine kadar geleneksel yapım teknikleri ile üretilen küçük

Dilara Gökçen Paç¹

How to Cite This Article

Paç, D. G. (2023). “Anonim Kullanıcının Barınma Mekânı: TOKİ Konutları”, International Social Mentality and Researcher Thinkers Journal, (Issn:2630-631X) 9(75): 4518-4528. DOI: <http://dx.doi.org/10.29228/smryj.72054>

Arrival: 24 July 2023
Published: 30 September 2023

Social Mentality And Researcher Thinkers is licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License.

¹ Dr, Mimar, Ankara, Türkiye

ölçekli konutlara, toplu konutların eklemelenmesi ise; fiziki çevre - kullanıcı ilişkisi için farklı boyutta bir örüntüyü görünür kılmıştır.

Bilindiği üzere, toplu konut kavramı; birden fazla konut modülünün sosyal ve fiziksel altyapı kurularak bir araya getirildiği durumlar için kullanılmaktadır (Hasol,1995; Kömürlü, 2006). ‘Toplu konut’ kavramı, bir mimari üretim biçimidir ve diğer bütün tipolojilerde olduğu gibi bu üretim; programlama, tasarlama, uygulama ve kullanım gibi planlama evreleri üzerinden gerçekleştirilmektedir (Takva ve Akçay, 2023). Konut/toplu konut mimarisinin hedefinde; işlevsel, teknik ve estetik niteliği yüksek çevre üretiminin olduğu bilinmektedir. Bunun için; i) Yerel veriler üzerinden programın detaylı olarak dökümlenmesi, ii) Arazi seçiminin; konut kapasitesine göre gerçekleştirilmesi ve buna göre bir maliyet tespitinin sağlanması, iii) Mekânsal ve biçimsel düzenin doğru kurgulanması, iv) Bağlamsal örüntünün strükture edilmesi vb. eylemler; alt evrelere ilişkin başlıca adımlardır. Bu adımların başarısı; kullanıcı gereksinmelerinin tam ve doğru bir biçimde girdi olarak değerlendirilmelerine bağlıdır. Zira konutu/toplu konutu değerli kılan; bina ölçeğinden kent ölçeğine uzanan bütün tasarım parametreleri ile kullanıcı arasındaki ilişkinin uyumudur. Ancak teoriye ilişkin tüm bu sistematik ve beklentiler; özellikle ülkemizdeki “hızlı toplu konut üretimi” eylemi ile çakıştığında yerini; nitelik sorunlarına bırakabilmektedir (Gür, 2009). Çünkü mimarlık faaliyeti, salt; hız ve niceliği önceleyen düşük maliyet tabanlı bir yaklaşım biçimine odaklandığında, kullanıcı gereksinmelerinin karşılanamadığı; mekânsal ve fiziksel niteliği yetersiz çevrelerin ortaya çıkması kaçınılmaz hale gelebilmektedir (Geçer, 2013; Şahin ve Tereci, 2021; Kazaz ve Birgönül, 2005).

“Düşük maliyet” ve “seri üretim” başlıkları, toplu konut üretiminde zorunlu ilkeler olarak benimsendiğinde; i) Kullanıcı kitlesinin demografik özellikleri (yaş, eğitim, yaşam biçimleri, beklentiler vb.), ii) Tasarım alanının konumu (çevre girdileri, ulaşım akslarına – sosyal donatılara yakınlığı, erişilebilirlik göstergeleri vb.), iii) Bina ölçeğindeki mekânsal ve biçimsel düzen; tali konular kapsamına girebilmektedir. Çalışma; konut – kullanıcı ilişkisindeki birçok parametrenin mevcudiyetine rağmen kullanıcının, planlama sürecindeki sınırlı etkisi/katılımı üzerinden strükture edilmektedir. Buna göre çalışmanın amacı; TOKİ konutlarının kullanıcı eksenli parametrelerden (demografik faktörler, yerel dinamikler vb.) bağımsız ele alındığını ve bu konutlarda bağlamsal, mekânsal, biçimsel bir dilin geliştirilememiş olduğunu ortaya koymaktır. Çalışmanın deneysel bölümünde, Türkiye’nin farklı bölgelerinde kullanıma sunulan TOKİ konutlarından bir bölümü gelişigüzel örnekleme yöntemi (Arlı ve Nazik, 2001) üzerinden ele alınmaktadır. Ayrıca, söz konusu örnekleme için Çorum ili Uğurludağ ilçesi TOKİ konutları; gözlem, inceleme ve fotoğraflamalarda bulunmuş olan ilçedeki muhtelif bireysel konutlar ile kıyaslanmaktadır. İlgili konutların; kullanıcı eksenli parametreleri önceleyen mimari planlama süreçleri sonucunda üretilmeleri ve TOKİ konutları ile aynı zaman diliminde ilçeye kazandırılmaları; bütüncül değerlendirme için anlamlılık arz etmektedir.

KONUT MİMARİSİ ve TOKİ KONUTLARI

Kent merkezlerindeki yapı stokunun çoğunluğunu meydana getiren konutlar; sadece barınma mekanları değil, aynı zamanda mahremiyetin tesis edildiği, güvenlik gereksiniminin sağlandığı, gündelik hayatın sağlıklı şekilde sürdürülmesinin mümkün kılındığı çevrelerdir (Bayraktar, 2007). Tekeli, konutun misyonuna yönelik olarak şunları ifade etmektedir:

“(…) Eğer konutun toplumda tek bir işlevi olsaydı konut sorununun tanımlanmasında önemli zorluklarla karşılaşılmazdı. Oysa konutun a) Barınak olmak b) Üretilen bir meta olmak c) Bir tüketim malı olmak d) Bir yatırım malı olarak spekülasyon değer artışlarına el koyma yolu olmak e) Toplumda kişilere ve ailelerine geleceğinde bir güvence sağlamak mekanizması olmak f) Toplumsal ilişkilerin yeniden üretilmesinin aracı olmak g) Kentsel çevrenin oluşturulmasında bir artefakt olmak h) Emegün yeniden üretilmesinde bir role sahip bulunmak gibi çok sayıda işlevi vardır. Eğer böyle birçok işlevliliğin varlığı kabul ediliyorsa konut sorununun sadece barınak olma açısından tanımlamak olanağımız kalmaz. Her işlev açısından farklı türde konut sorunlarının algılanması olanaklı hale gelir.” (Tekeli, 1996: 2)

Konut; içerisinde barınan bireylerin gündelik gereksinmelerinin karşılanabildiği temel bir yaşam alanıdır. Konut ve ilişkili çevrelerde ortaya çıkması muhtemel fiziksel, psikolojik, kültürel sorunlar; bireyleri doğrudan etkileyebilmekte, toplumsal huzuru ve refahı inhibe edici bir boyuta ulaşabilmektedir (Lawrence, 1987). Cooper (1975), Maslow’a ait insan gereksinimleri kategorizasyonunu revize ederek konut – kullanıcı ilişkisini bazı parametreler üzerinden tanımlamıştır. Bunlar:

1. Barınma,
2. Güvenlik,
3. Konfor,

4. Sosyalleşme ve kendini ifade etme,

5. Estetiktir.

Tognoli (1987), konutu; bir liste oluşturarak kullanıcı üzerinden tanımlamaktadır:

1. Konut hayatın merkezinde yer almaktadır. Çünkü bireyin hayatı için önem arz eden olayların büyük bir bölümü konutta gerçekleşmektedir.

2. Konut, bireyin; doğum ve ölüm aralığına yani geçmişi ile geleceğine dair kavramları barındırır.

3. Mahremiyet, benlik, egemenlik sınırları, kadın ve erkeğin rolleri, aidiyet, tercihler vb. için konutun eşsiz bir önemi söz konusudur. Bunlara aile yapısının ve ilişkilerinin şekillenmesi de eklenebilir. Tanyeli'nin ifade ettiği üzere, konut; salt fiziksel bileşenlerden ibaret değildir (Tognoli, 1987). Dolayısıyla konutlar; barınma problemini ortadan kaldırmakla beraber, içinde yaşayan bireylerin adeta bir parçası ve protezi olurlar (Tanyeli, 2013).

Gereksinmelerin karşılanabilmesi ve bireylerin tatmin edilebilmesi doğrultusunda çok boyutlu bir problem alanı olarak konutun; literatürde yoğun bir biçimde demografik, ekonomik, sosyal, psikolojik, siyasi bağıntıları üzerinden ele alındığı görülmektedir. Bunlara nüfus artışları ve bağlı kent politikaları da dahil edilebilir (Aydın, 2003). Konut ile ilgili söz konusu çalışmalarda, en büyük paydanın “kullanıcı”ya ait olduğu görülebilmektedir. Şüphesiz, konut kavramı üzerinde; merkezi ve yerel yönetimler, sanayi ve ticaret odaları, sivil toplum kuruluşları, ulusal/uluslararası medya yapılanmaları vb. aktörlerin de etkisi bulunmaktadır (Keyman; Lorasdağı, 2010). Ancak konutun doğal çevre ile ilişkisini canlandıran/sürdüren temel bileşen; içerisinde barınan bireydir (Yüksel, 1995). Zira her tipolojide olduğu gibi, uygulama sürecinin ardından bir konut ile ilgili i) uyum, ii) dönüşüm/revizyon veya iii) terk etme kararını kullanıcılar verebilmektedir (Akçay ve Sahil, 2021). Konutların kullanım sürecinde mekânsal ve biçimsel olarak değerlendirilmeleri; gereksinme göstergeleri üzerinden gerçekleşmektedir (Aydınlı, 1996). Bu değerlendirmeleri yönlendiren mekânsal/biçimsel sınırlılıklar ise esasında; mimari planlama sürecinin öncül evrelerdeki eylemlerin sonucu olarak somutlaşmaktadır. Dolayısıyla işlevsel, teknik ve estetik niteliği yüksek konutların elde edilebilmesi için gereksinmelerin yani kullanıcı vasıflarının ve hedeflerinin; mimari planlama sürecindeki her bir evreye girdi sağlaması beklenmektedir.

Kullanıcının asli kimliği ile dahil olduğu bir konut planlama sürecinde; bireysel tercihler ve demografik farklılıklar, tasarımcı tarafından girdi olarak kullanılabilir. Ancak kullanıcı kitlesi anonim kabul edildiğinde yani tasarımcı esasında tanımadıkları adına mimarlık faaliyeti yürütmeye çalışıldığında ise; gereksinmelere ilişkin göstergeler, tahmini olarak tariflenebilmektedir (Akdemir Ersoy, 2002). Gür ve Atay, konu ile ilgili şunları ifade etmiştir:

“(...) 1960'lı yıllardan beri bilinmektedir ki, bir grup insan için doğru gibi görünen konut çözümleri diğer bir grup için uygun olmayabilmektedir. Bir konut veya konut grupları tasarımında kullanıcının kim ya da kimler olacağı, bu insanların yaşam tarzlarının nasıl olduğu, konut bölgelerinin planlanması ve tasarlanmasında son derece önem taşımaktadır. Konut tasarımının başarısı doğru yerde, doğru zamanda, doğru insan için doğru örgütlenme olması demektir...” (Gür, 2000)

“(...) Herkesin aynı yaşam biçimine sahip olması fikri bir yandan yaşam mekanlarını tek tipleştirilmekte ve dolayısıyla da o mekanın kullanımını sınırlamakta diğer yandan bu mekanın inandırıcılığının sorgulanmasına sebep olmaktadır.” (Atay, 2012: 37)

Konut üretiminin; kullanıcı katılımına imkan tanıyan bir formatta gerçekleşmemesi yani kullanıcıdan bağımsız süreçler üzerinden tamamlanması, birçok mekânsal/biçimsel zorluğu beraberinde getirmektedir. Keleş, konut – kullanıcı ilişkisinin kopukluğuna bağlı söz konusu zorluğu şu şekilde örneklendirmektedir:

“(...) Bir ülkenin barınma koşullarını anlatmaya yarayan başlıca göstergeler, var olan konutların sayı ve nitelik yönlerinden, ailelerin gereksinmelerini karşılamaya yeterli olup olmadıklarını gösteren sayılardır. Ülkemizde, kentlerde ailelerin büyük bir bölümü (% 44.4) 1-2 odalı konutlarda yaşamaktadır. Ortalama ev halkı büyüklüğünün 4-5 kişi olduğu düşünülürse, konutların, sahip buldukları oda sayısı bakımından yeterli olmadıkları sonucuna varılır.” (Keleş, 2010: 387-388)

Kullanıcının, mimari planlama sürecine tam katılım sağlayabildiği bireysel konut üretimi; gelecekteki muhtemel mekânsal/biçimsel sorunların en aza indirgenebilmesi bakımından anlamlıdır. Buna mukabil; toplu üretim yönteminde ise; birçok farklı parametreye sahip kullanıcıların tek tip mekanlarda yaşamaya zorlanması söz konusu olmaktadır (Tekeli, 1982). Habraken, konutta toplu üretimlerin; tek tipleşmeyi beraberinde getirdiklerini ve özgürlükleri azalttıklarını ifade etmiştir. Standartlaşmanın karşıtı olarak kullanıcının; yaşam alanını biçimlendiren tasarım sürecine katılımını sağlayan bir yaklaşım önermiştir (Habraken, 1971).

Tanyeli'ye göre, konutta toplu üretim yöntemi; nicel özelliklerin ön planda tutulduğu; sosyolojik, ekonomik, politik etkenler tarafından yönlendirilen düşük maliyetli, mimari/kentsel referansları zayıf konut çevrelerine kaynaklık etmektedir. Alt ve orta gelir gruplarına yönelik olarak tercih edilen bu üretim biçiminde, fiziksel çevre nitelikleri zayıftır (Tanyeli, 2013).

Ülkemizde Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın yanı sıra sermaye sahibi bireyler, müteahhitler, yapı kooperatifleri ve yerel yönetimler tarafından üretilen konutların (Orhan, 2008; Sağlamer ve Dursun, 2009; Tekeli, 2010) önemli bir bölümünde nicelik odaklı yaklaşımların izlerini okumak mümkündür. Ancak TOKİ konutları; zaman, yer ve demografik değişkenlerden tamamen bağımsız "tip" üretim anlayışına sahip olduğu ve mekânsal, biçimsel, teknik yetersizlikler sergilediği gerekçesiyle yoğun bir biçimde eleştirilmektedir. Bu yönüyle TOKİ konutlarının; diğer işveren uygulamalarından belirgin şekilde ayrıştıkları söylenebilir (Gülen, 2019).

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı; toplu konut üretimini üstlenen tek kamu kuruluşudur. Özellikle 2002 yılından itibaren kurumun; Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'na bağlanması ve Konut Yüksek Kurulu'nda TOKİ Başkanı'nın etkinliğinin artırılmış olması, diğer yandan 775 sayılı Kanun'daki revizyonla birlikte, TOKİ'nin gecekonduların dönüşümünü üstlenmesi ve bu sayede yapı kooperatiflerinin etkinliğinin zayıflaması (Kaplan, 2020); toplu konut üretimindeki sayısal artışı yadsınamaz şekilde kolaylaştırmıştır. TOKİ Kurumsal Tanıtım Dokümanı'nda yer alan görev tarifinden, niceliğin öncelikli hedefler arasında yer aldığı görülebilmektedir:

"(...) Toplu Konut Kanunu ile tariflenen görev alanı ve Hükümet Programları ile belirlenen üretim ve faaliyet hedefleri doğrultusunda esas olarak piyasa koşullarında konut sahibi olamayan dar ve orta gelir gruplarının barınma sorununu çözmek için projeler üretmektedir. TOKİ projeleri ile piyasada özel sektörün uygulamalarıyla ulaşılamayan hedef kitlelerin gelir ve tasarruf kalıplarına uygun satış fiyatı ve ödeme koşulları sunulmaktadır..." (Doküman, 2019)

TOKİ Kurumsal Tanıtım Dokümanı'nda; bağlamsal, mekânsal ve biçimsel nitelikler ile ilgili ifadelerin ise esasında, sıklıkla eleştirilen konu başlıklarını içerdiği anlaşılmaktadır. Bu kapsamdaki en belirgin ifadeler sırayla şöyle listelenebilir:

"(...) Ayrıca, tüm projelerde yerel mimari kabul ve detaylarına öncelik verilerek; farklı şehirlerin, bölgelerin mimarisine, o bölgelerin kültür ve değerleri, toplumsal alışkanlıkları, yaşam biçimleri ve iklimsel özellikleri de yansıtılmaktadır." (Doküman, 2019)

TOKİ Kurumsal Tanıtım Dokümanı'nda bu paragrafın örneklendirildiği Hasankeyf İlçesine ait TOKİ uygulaması (Resim 1); uzak ve yakın çevresi ile hiçbir organik bağı bulunmadığı, parsel ölçeğinde kurgulandığı halde, yüzeysel bazı düzenlemelerin (kemer geometrisi, renk kullanımı, teras çatı vb.) yerel mimarinin varlığı için yeterli kabul edildiğini göstermektedir. Dokümandaki söz konusu ifadelerin, uygulamada; daha makro ölçekli örüntüler ve kurgular ile elde edilebileceğine şüphe yoktur. Bilgin, konuyla ilgili şunları aktarmıştır:

"Toplu konut konusu her şeyden önce bir yerleşme terbiyesine, bir yerleşme kültürüne işaret eder: bir yere yerleşmek, bir yeri kaplamak anlamına gelir. Dolayısıyla da nesnelere kendilerinden ziyade onlar arasındaki ilişki önceliklidir. Birimler, örüntü içindeki yerleriyle, konumlarıyla, koordinatlarıyla tanımlanırlar; kendi başlarına değil, ötekine göre konumlarıyla var olurlar." (Bilgin, 2001: 51)



Resim 1: Batman İli Hasankeyf İlçesi'ndeki TOKİ uygulaması

Kaynak: Doküman, 2019

“(…) Projelerin, vatandaşların sosyal ihtiyaçlarına cevap verecek şekilde tasarlanması; sosyal donatı, çevre düzenlemeleri ve estetiği gözetilen konforlu yaşam alanlarını öne çıkaran projeler geliştirilmesi.” (Doküman, 2019)

TOKİ konutlarının mimari niteliklerine yönelik olarak bilimsel eserlerde, yazılı ve görsel yayın organlarında dillendirilen eleştirilerin yoğunluğu, ihmal edilebilir seviyenin üzerine çıkmasına rağmen; kurum tarafından ilgili eleştirilere karşı “halkın talebi” söyleminin geliştirilmiş olması önemli bir tezat teşkil etmektedir (Gür ve Dostoğlu, 2010). Gecekonuda ikamet etmekte iken sonra nispeten daha sağlıklı bir ortama geçiş yapan bireyler için ortaya konulmuş olması muhtemel “halkın talebi” söyleminin, geniş bir ölçekte mimari planlama sürecinin tamamını yönlendirmesi, ideal yaklaşım biçimidir. Genellikle dar gelirli bireyler için planlanan ve bu nedenle hazine arazilerinin yer aldığı kent çeperlerine konumlanan; kimlikleri (plan ve cephelere ilişkin mimari dil, zaman/yer/teknoloji uyumu vb.), kent ve yakın çevre ilişkileri (konumlanma, yönlendirme, silüet, ulaşım vb.) kullanıcılar üzerinden tekrarlı şekilde sorgulanan TOKİ konutları; i) Alt ve orta gelir grubu, ii) Kentsel dönüşüm, iii) Afet, iv) Uydukent, tarım ve göçmen konutları temalarıyla üretilmektedir (Doküman, 2019).

BULGULAR ve TARTIŞMA

Ülkemizin muhtelif bölgelerinde, muhtelif temalarla üretilen TOKİ konutları analiz edildiklerinde, tamamına yakını için listelenebilecek ortak bağlamsal, mekânsal ve biçimsel parametrelerin mevcut olduğu görülebilmektedir.

TOKİ Konutlarında Bağlamsal Problemler

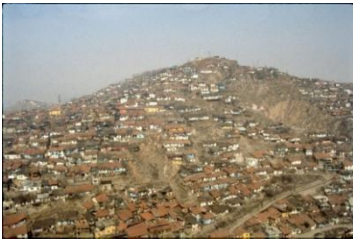
TOKİ konutlarına ait yerleşkeler için ifade edilebilecek başlıca problemin; bağlam ile ilgili olduğuna şüphe yoktur. Çünkü konutların; kent merkezi / kent çeperi, ulaşılabilirlik, silüet, ufuk çizgisi, demografik yapı, yerel veriler, coğrafi özellikler, iklim göstergeleri, deprem güvenliği vb. değişkenlerden tamamen bağımsız biçimde uygulanması; mimarlık disiplini için çözülmesi çok güç bir problem alanı oluşturmaktadır.

Bursa kent merkezinde uygulanan proje; birçok medeniyete ev sahipliği yapmış bir yerleşimin geleneksel ve modern çizgilerine dair hiçbir referansın dikkate alınmamış olması bakımından çok anlamlıdır. Projenin; kent merkezindeki yapı stoku ve kent çeperindeki Uludağ ile birlikteliğine dayanan silüeti; mimarlık bilgisi üzerinden tanımlanması olanaksız bir sunum arz etmektedir (Resim 2). Bursa’da kullanıma sunulan TOKİ konutlarına benzer bir tablo; kentsel dönüşüm kapsamında uygulanan TOKİ yerleşkelerinde de görülmektedir. Gecekondu olgusu; kendine özgü birçok sorunu bünyesinde barındırmakla birlikte, yerlerine inşa edilen TOKİ konutlarının; kent ve yakın çevre ilişkileri de çözüm bekleyen yeni sorunlar ortaya çıkarmaktadır (Resim 3-4).



Resim 2: Bursa ili Osmangazi ilçesine uygulanan TOKİ konutları

Kaynak: URL-1



Resim 3: Ankara ili Aktaş Mahallesi’nde gecekondu bölgesine ait görsel

Kaynak: URL-2



Resim 4: Ankara ili Aktaş Mahallesi’nde kentsel dönüşüm kapsamında uygulanan TOKİ konutları

Kaynak: Yazar arşivi

Kent çeperlerinde inşa edilen TOKİ konutlarının planlama kriterleri incelendiğinde; çevresel hiçbir referansın tasarımlara girdi teşkil etmediği saptanabilmektedir. Bu tespit; merkezdeki yapılaşmaya aykırı boyutsal uyumsuzluk (Resim 5), blokların yönlendirilmesindeki düzensizlik ve tesadüfi görünüm (Resim 6-9), ulaşım güçlükleri vb. (Resim 10-11) üzerinden gerçekleştirilebilmektedir. Kent çeperlerine uygulanan bazı TOKİ

konutları; yerleşim kararlarında hiçbir mimari hassasiyet gözetilmediğini düşündürecek koşullara sahiptir. Yani bu konutlar, kuzey/güney/doğu/batı cephelerinin gün ve mevsimler kapsamındaki özellikleri göz önünde bulundurularak konumlandırılmamıştır (Resim 12).

Kent çeperlerindeki hazine arazilerinde inşa edilmelerine ve tekrarlı/tekdüze/eşdeğer planlanmalarına rağmen, çok katlı blokların birbirlerine olan yakınlık ve uzaklıklarının tanımsızlığı ve uyumsuzluğu da dikkat çekmektedir (Resim 13-14). TOKİ konutlarına ilişkin bağlamsal sorunların; Türkiye'nin birbirinden farklı bölgeleri için benzerlik arz etmesi de anlamlı görülmektedir.



Resim 5: Gümüşhane iline uygulanan alt ve orta gelir grubu TOKİ konutları
Kaynak: URL-3



Resim 6: Şanlıurfa iline uygulanan alt ve orta gelir grubu TOKİ konutları
Kaynak: URL-4



Resim 7: Hakkari iline uygulanan alt ve orta gelir grubu TOKİ konutları
Kaynak: URL-5



Resim 8: Edirne iline uygulanan alt ve orta gelir grubu TOKİ konutları
Kaynak: URL-6



Resim 9: Erzincan iline uygulanan tarımköy TOKİ konutları
Kaynak: URL-7



Resim 10: Kars iline uygulanan alt ve orta gelir grubu TOKİ konutları
Kaynak: URL-8



Resim 11: Antalya iline uygulanan alt ve orta gelir grubu TOKİ konutları
Kaynak: URL-9



Resim 12: İstanbul ili Silivri ilçesine uygulanan alt ve orta gelir grubu TOKİ konutları
Kaynak: URL-10



Resim 13: İstanbul ili Başakşehir ilçesine uygulanan uydu kent TOKİ konutları
Kaynak: URL-11



Resim 14: Ankara ilindeki Turkuaz uydu kent TOKİ konutları
Kaynak: URL-12

TOKİ Konutlarında Mekânsal/Biçimsel Problemler

TOKİ uygulamalarının yerleşke ve bina ölçeği boyutunda da mekânsal ve biçimsel problemler zincirinin mevcut olduğu söylenebilir. Bunlar; yeşil alan miktarı, otopark kapasitesi, araç yollarının yeterliği, bloklar arası gölge düzeyleri, cephelerdeki doluluk – boşluk oranları vb. şeklinde sıralanabilir. Ancak problemler zincirinin ilk halkasının “tip proje” probleminden kaynaklı olduğu vurgulanmalıdır. TOKİ'nin “tip proje” anlayışına yakın bir mimari planlama süreci izlemesi, bunun sonucunda Akdeniz Bölgesi'ndeki bir tipolojinin eşdeğerinin, Doğu Anadolu Bölgesi'ne uygulanması; kullanıcı memnuniyetsizliğine zemin hazırlamaktadır. Çünkü yapı kabuğu/üst örtü çeşitliliğinden, iç mekan düzeni ve açık/yarı açık mekan kullanımlarına kadar uzanan birçok tasarım girdisi; yerel veriler ile doğrudan ilişkilidir. Bu gerçeklik, birçok örnek içerisinden Çorum ili Uğurludağ ilçesindeki TOKİ konutları ve bireysel konutların kıyaslanması kapsamında okunabilmektedir. Buna göre ilçede; aynı zaman diliminde uygulanan TOKİ konutlarında teras boyutları yaklaşık 5 m² planlanmış iken, bireysel konutlarda bunun 50 m²'lere dayandığı görülmektedir (Resim 15-20).

Yarı açık mekan kullanımı daha sınırlı düzeyde kalan kullanıcıların yaşadığı yerleşim alanları için uygun bir tipolojinin; aksi yönde eğilim gösteren kullanıcılara dayatılması; şüphesiz mekan ile iletişimde çatışmayı kaçınılmaz kılacaktır. Kullanıcının, kendisi adına üretilmiş bu ve benzeri konutları; genellikle ekonomik ve sosyal nedenlere bağlı olarak tercih ettiği bilinen bir gerçektir.



Resim 15: Çorum ili Uğurludağ ilçesinde uygulanan TOKİ konutları
Kaynak: Yazar arşivi



Resim 16: Çorum ili Uğurludağ ilçesinde gözlem, inceleme ve fotoğraflama çalışmaları yürütülen konutlara ilişkin hava fotoğrafı
Kaynak: Google Earth Hava Fotoğrafı



Resim 17: Çorum ili Uğurludağ ilçesinde 3 katlı bireysel konuta ait teras planlaması
Kaynak: Akçay, 2022



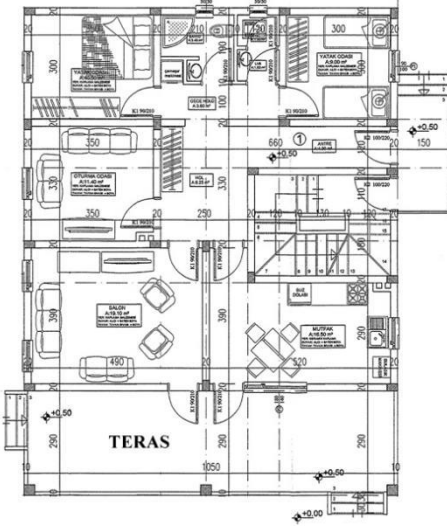
Resim 18: Çorum ili Uğurludağ ilçesinde 1 katlı bireysel konuta ait teras planlaması
Kaynak: Akçay, 2022



Resim 19: Çorum ili Uğurludağ ilçesinde 2 katlı bireysel konuta ait teras planlaması
Kaynak: Akçay, 2022



Resim 20: Çorum ili Uğurludağ ilçesinde 2 katlı bireysel konuta ait teras boyutları
Kaynak: Akçay 2022



Resim 21: Çorum ili Uğurludağ ilçesinde 2 katlı bireysel konuta ait zemin kat planı
Kaynak: Akçay, 2022

SONUÇ

Bu araştırma, toplu konut üretimi ve kullanıcı ihtiyaçları arasındaki temel bağlantının eksikliğini belirgin bir şekilde vurgulamaktadır. Toplu konut projelerinin tasarım ve uygulama süreçlerinin, kullanıcı odaklı ve bağlamsal bir perspektife daha fazla yönlendirilmesi gerekmektedir. Özellikle, bu projelerin tasarımında bağlama olan uygunluğun, mekânsal düzenlemelerin ve estetik öğelerin daha fazla dikkate alınması kritik bir öneme sahiptir. Farklı konum ve yerleşim birimlerinde hayata geçirilen benzer projeler ile fiziksel, sosyolojik, psikolojik, kültürel, toplumsal parametrelerin tasarım sürecine dahil edilmediği uygulamaların gerçekleştirilmesi, mekânın fonksiyonel, ergonomik ve estetik ihtiyaçlarının kullanıcı açısından yeterince gözetilmediği göstermektedir. Hızla büyüyen modern kentlerde, toplu konutlar, nüfusun barınma ihtiyacını karşılayabilecek bir potansiyele sahiptirler. Ancak, bu projelerin sadece sayısal büyüklüğüne odaklanılması, nitelik açısından eksiklikleri beraberinde getirmektedir. Tasarım süreçlerinde, kullanıcıların ihtiyaçlarının öncelikli olarak ele alınması ve aynı zamanda çevresel faktörlerin, coğrafi koşulların ve iklim etmenlerinin göz önünde bulundurulması gerekmektedir. Devlet destekli kuruluşlar, toplu konut üretimini hızlandırmak için önemli bir rol oynamaktadır. Ancak, bu kuruluşların tasarım süreçlerine daha fazla kullanıcı katılımını dahil etmeleri kritik bir gerekliliktir. Kullanıcıların kişisel talepleri ve ihtiyaçları, toplu konut projelerinin daha insana odaklı ve özelleştirilebilir hale getirilmesini sağlayacaktır. Toplu konut üretimi ile ilgili olarak yerel yönetimlerin, kamu kurumlarının ve tasarımcıların daha fazla işbirliği yapması gerekmektedir. Kullanıcıların ihtiyaçlarına duyarlı tasarımların oluşturulması için bu tür paydaşlar arasında bir diyalogun kurulması önemlidir. Ayrıca, toplu konut projelerinin başlangıcından sonuna kadar sürdürülebilirlik ilkelerine uygun bir şekilde tasarlanması ve inşa edilmesi, hem çevresel hem de ekonomik açıdan önemlidir. Bu bağlamda toplu konutlardaki niteliksel değerlerin yükseltilmesi için öncelenmesi gereken parametreler şu başlıklar altında sıralanmıştır:

Kullanıcı Katılımı: Toplu konut projelerinin tasarım aşamasında kullanıcıların aktif olarak katılımını teşvik etmek önemlidir. Kullanıcıların ihtiyaçları, tercihleri ve beklentileri tasarım sürecine dahil edilmelidir.

Mekânsal Planlama: Toplu konut projeleri, şehir planlaması ve altyapıyla uyumlu olmalıdır. Ulaşım bağlantıları, eğitim ve sağlık hizmetlerine erişim gibi temel ihtiyaçları karşılayacak bir şekilde planlanmalıdır.

Kültürel ve Sosyal Bağlam: Her bölgenin kendine özgü kültürel ve sosyal dinamikleri vardır. Bu bağlamları göz önünde bulundurarak tasarlanmış toplu konutlar, yerel toplulukların kimliklerini ve dayanışmalarını destekleyebilir.

Çeşitlilik: Her türlü gelir grubundan insanların ihtiyaçlarına uygun konut türleri üretmek önemlidir. Sadece düşük ve orta gelirli bireyler için değil, farklı gelir seviyelerine sahip insanların da konut ihtiyaçlarına odaklanılmalıdır.

Sürdürülebilirlik: Toplu konutlar, enerji verimliliği, atık yönetimi ve yeşil alanlar gibi sürdürülebilirlik ilkelerine uygun olarak tasarlanmalıdır. Çevresel etkileri en aza indiren, yenilenebilir enerji kaynaklarını kullanabilen ve çevresel etkilere duyarlı yapılar oluşturulmalıdır.

Eğitim ve Farkındalık: Toplu konut kullanıcılarına, enerji tasarrufu, çevresel sürdürülebilirlik ve topluluk katılımı gibi konularda eğitim ve farkındalık programları sunmak önemlidir.

Teknoloji Kullanımı: Akıllı teknolojiler, güvenlik, enerji verimliliği ve konfor açısından toplu konutlarda kullanılabilir. Bu teknolojiler, yaşam kalitesini artırabilir ve sürdürülebilirlik hedeflerine katkıda bulunabilir.

Deneyim ve İzleme: İnşa edilen toplu konut projeleri düzenli olarak izlenmeli ve kullanıcı geri bildirimleri değerlendirilmelidir. Bu geri bildirimler, gelecekteki projeler için dersler çıkarılmasına yardımcı olabilir.

Sonuç olarak, bu çalışma toplu konut üretiminin önündeki bazı sorunları ve eksiklikleri vurgulayarak öneriler geliştirmiştir. Günümüzde neredeyse her bir kentte var olan toplu konutların, kullanıcıların güvenli ve yaşanabilir mekânlara erişimini sağlamak için önemli olduğu görülmektedir. Bu nedenle tasarım süreci iyi planlanmış ve kullanıcı odaklı projelere ihtiyaç duyulmaktadır. Gelecekte, toplu konut üretimi konusundaki bu tür araştırmalar ve analizler, daha insan odaklı, çevre dostu ve sürdürülebilir toplu konutlar inşa etmek için rehberlik edecektir. Bu durum hem bireylerin yaşam kalitesini artırabilir hem de şehirlerin daha iyi planlanmış ve sürdürülebilir bir geleceğe doğru ilerlemesine katkıda bulunabilmektedir.

KAYNAKÇA

- Akçay, F. Ç., Sahil, S. (2021). Yarışma pratiğinden yansımalar. *Yapı Dergisi*, (470), 58-65.
- Akçay, F. Ç. (2022). Çorum ili Uğurludağ ilçesinde Ali Yıldırım Konutu'na ait görseller ve plan şemaları.
- Akdemir Ersoy, Z. (2002). Konut ve ev kavramlarının karşılaştırmalı analizi. Doktora Tezi. Dokuz Eylül Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, 226.
- Arlı, M., Nazik, H. (2001). Bilimsel araştırmaya giriş. *Gazi Kitabevi*, 75.
- Atay, F. G. (2012). Mimari üretimde kullanıcının yeri. Doktora Tezi. Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü.
- Aydın, S. (2003). Türkiye'de Konut Sorununun Ekonomik Boyutları. Doktora Tezi, Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü.
- Aydınlı, S. (1996). Toplu konutlarda kalite kavramının fenemolojik bir yaklaşımla değerlendirilmesi. *Konut Araştırmaları Sempozyumu*, 1-2 Temmuz 1993, *Konut Araştırmaları Dizisi:1*, Ankara, 339-348.
- Bayraktar, E. (2007). Bir insanlık hakkı konut TOKİ'nin planlı kentleşme ve konut üretim seferberliği. *Boyut Yayın Grubu*, 11.
- Bilgin, İ. (2001). Modern Bir Yerleş(tir)me Biçimi Olarak Toplu Konut, *Domus M*, (11), 51-59.
- Cooper, M. C. (1975). *Easter hill village - Some social implications of design*. Free Press.
- Dursun P., Sağlamer, G. (2009). Analysing housing quality: Belerko housing settlement: Trabzon. *Open House International*, (34), 46-56.
- Geçer, H. N. (2013). Toplu konut üretiminin kalite bağlamında yapımcı ve kullanıcı açısından karşılaştırmalı irdelenmesi: Kiptaş Maltepe evleri örneği, Yüksek Lisans Tezi. Gebze Yüksek Teknoloji Enstitüsü Mühendislik ve Fen Bilimleri Enstitüsü.
- Gülen, M. (2019). Dar gelirliler için toplu konut üretiminde mimari tasarım süreci ve kullanıcının rolü üzerine bir model önerisi Van Kenti örneği. Doktora Tezi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü.
- Gür, M. (2009). Alt ve orta gelir gruplarına yönelik TOKİ konutlarında kullanıcı memnuniyetinin araştırılması: Bursa örneği. Yüksek Lisans Tezi. Uludağ Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü.

- Gür, M. A., Dostoğlu, N. T. (2010). TOKİ konutlarında kullanıcı memnuniyeti: Fırsatlar ve sorumluluklar. *Mimarlık*, (355), 32-36.
- Gür, Ş. Ö. (2000). Doğu Karadeniz örneğinde konut kültürü. YEM Yayınevi.
- Habraken, N. J. (1971). *Supports: An Alternative To Mass Housing*. The Architectural Press, 97.
- Keyman, E. F., Lorasdağı, B. K. (2010). Kentler, Anadolu'nun dönüşümü, Türkiye'nin geleceği. Dođan Egmont Yayıncılık, 30, 31.
- Kaplan, O. (2020). Türkiye'de gecekondü önleme, tasfiye ve islah bölgeleri. *ASBÜ Hukuk Fakültesi Dergisi*, (2), 588-634.
- Kazaz, A., Birgönül, T. M. (2005). Determination of quality level in mass housing projects in Turkey, *Journal of Construction Engineering and Management-ASCE*, (131), 195-202.
- Kömürlü, R. (2006). *Ülkemizde Toplu Konut Üretimine Yönelik Kaynak Oluşturma Model Yaklaşımları*. Doktora Tezi. Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü
- Lawrence, R.J. (1987). *Housing, dwellings and homes*. New Mexico.
- Maslow, A. H. (1970). *Motivation and personality*. Harper and Row Publishers Inc.
- Orhan, V. (2008). Toplu konutlarda kullanım aşaması kalite değerlendirmesi: Eryaman 7. Etap Toplu Konut Uygulaması. Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü.
- Rapaport, A. (1977). *Human aspects of urban form*. Pergamar Press.
- Takva, Ç. & Akçay, F. Ç. (2023). Designing for Designers: The Campus and Building of Atatürk University Faculty of Architecture and Design. *Gazi University Journal of Science Part B: Art Humanities Design and Planning*. 11 (2) , 297-306.
- Tanyeli, U. (2013). İstanbul'da mekân mahremiyetinin ihlali ve teşhiri gerilimli bir tarihçe ve 41 fotoğraf. Akın Nalça Yayınevi.
- Tekeli, İ. (2010). Konut sorunu sunuş biçimiyle düşünmek. Tarih Vakfı Yayınları.
- Tekeli, İ. (1996). Türkiye'de yaşamda ve yazında konut sorununun gelişimi. ODTÜ Basım İşliği.
- Tekeli, İ. (1982). Türkiye'de konut sorununun davranışsal nitelikleri ve konut kesiminde bunalım. *Konut 81, Kent – Koop*. Yayınları.
- Tognoli, J. (1987). Residential Environments. In D. Stokols, & I. Altman (Eds.). *Handbook of Environmental Psychology (Vol. 1)*, 655-690.
- TOKİ Kurumsal Tanıtım Dokümanı. (2019). Görev tanımları, misyon ve vizyon.
- Salihođlu, T. ve Türkođlu, H. (2019). Konut çevresi ve kentsel yaşam kalitesi. *Megaron*, (14), 203-217.
- Şahin B. H., Tereci A. (2021). Konut ve çevresi kavramına yaşam kalitesi bağlamındaki yaklaşımların değerlendirilmesi. *İdealkent*. 12 (33), 852-872.
- URL 1. <https://www.indyturk.com/node/555306/ekonomi%CC%87/19-y%C4%B1lda-1-milyon-170-bin-konut-%C3%BCreten-toki%CC%87-5-y%C4%B1lda-500-bin-konutu-hangi>
- URL 2. <https://archives.saltresearch.org/handle/123456789/7268> (Salt Araştırma, Çalıkoğlu ailesi)
- URL 3. <http://basyapi.com/tokigumushane.php>
- URL 4. <https://www.toki.gov.tr/uygulama/illere-gore-uygulamalar/sanliurfa>
- URL 5. <https://www.toki.gov.tr/uygulama/illere-gore-uygulamalar/hakkari#images-1>
- URL 6. <https://www.toki.gov.tr/uygulama/illere-gore-uygulamalar/edirne#images-3>
- URL 7. <https://www.aa.com.tr/tr/gundem/tokinin-erzincanda-insa-ettiği-tek-katli-koy-evlerinde-guvenle-oturuyorlar/2871832>
- URL 8. <https://www.toki.gov.tr/uygulama/illere-gore-uygulamalar/kars#images-3>
- URL 9. <https://www.toki.gov.tr/uygulama/illere-gore-uygulamalar/antalya#images-2>
- URL 10. https://www.aydur.com/657-silivri-758-konut-uid_195.html

URL 11. <https://www.ilgin.com.tr/ilgin-insaat/istanbul-kayabasi-3-bolge-konutlari/#gallery-64e49b92ed739-15>

URL 12. <https://www.toki.gov.tr/uydu-kentler#images-5>

Yüksel, Y. D. (1995). Konut mekanı kavramının tipolojik temelleri. İ.T.Ü. Baskı Atölyesi.