

# TÜRKİYE'DE KONUT SORUNU VE BÜYÜYEN KONUT

PROF.DR. ORHAN AKSOĞAN-ÖĞR.GÖR. FARUK YALÇIN UĞURLU

ÇUKUROVA ÜNİVERSİTESİ MÜHENDİSLİK FAKÜLTESİ

## ÖZET

Türkiye'de konut sorununa özgün yaklaşımlar yaratarak, uygulanabilir çözümler getirmek, toplumun her bireyinin veya gurubunun önemli bir görevidir. Bu konu özellikle tasarımcı mimarlar için çok ciddi bir sorumluluktur.

Çünkü; bu konudaki olumsuz gelişimler, bu meslek dalının toplumla bütünleşme amacına paralel öze ve potansiyele sahiptir.

Yukarıdaki temel hedef kapsamında Türkiye'deki ekonomik sıkıntılar, artan enflasyon, çevre kirliliğinde yarım kalmış yapıların olumsuz etkileri, mimarları, orjinal tasarım yaklaşımlarına yönlendirmektedir, yönlendirmelidir de.

Bu çerçevede sunulan çalışma, bir yandan büyümede esnekliğin önemini açıklamaktadır. Ayrıca bu analizin sosyo-ekonomik-egitsel boyutlarının ve gerçekleşme aşamalarının oluşturduğu makro sistem de ortaya konmaktadır.

## GİRİŞ

İnsanlığın varoluşundan beri barınma sorunu, yaşantımız içindeki önemini her zaman korumuştur. Bu sorunun, diğerleri içinde yer alarak, onlarla çok sıkı sebep-sonuç ilişkileri ile bir sistem oluşturması, sınırlı soyutlamalar ve yaklaşımlarla çözümün elde edilmesini zorlaştırmakta, giderek olanaksız hale getirmektedir. Ancak sistemin bilimsel ve yaratıcı yaklaşımlarla, yeni dinamik bir özelliğe kavuşturulması ve bu özelliğin kullanılarak, hızlı, çağdaş, çok yönlü gelişimler elde edilmesi söz konusu olabilir. Özellikle bu konunun sorumlu elemanlarından belkide en önde geleni mimarlar, bu karmaşıklığa tasarımlarını

yaklaşımları ile ayrıntılı ve kalıcı bir yol getirebilirler. Çünkü; onların mesleki formasyonlarının en önemli niteliği, yaratıcı boyutları ve analitik bakış açılarıyla problemlere yaklaşabilmeleridir.

Yukarıda belirlenen sorunu daha detaylı tanımlamaya çalışır ve onun etkilediği parçaları ayrıntılarıyla incelersek, belirli nicelik ve nitelik verileri elde etmemiz ve bunlardan hareketle çözüme yönelmemiz kolaylaşacaktır.

Bilindiği gibi; halen, konut sorununa yaklaşımlar; onun arz talep dengesi, büyüklüğü, kalitesi ve klasik plana dayalı tasarımının elde edilmesine paralel uygulamalar sergilemektedir.

ama bu kısır döngü, fazla bir gelişme getirmediği gibi, belirgin bir umutta içermemektedir. Politik karardan, yeniden kullanmaya uzanan süreç içinde konu ele alındığında çözümün çok zor ve karmaşık olmadığı net olarak algılanabilir.

#### SORUNUN TANIMI:

Türkiye'de bir barınağa sahip olmamak, olmaya çalışmak, veya sahip olmak, hepsi insan, onun oluşturduğu en küçük topluluk, aile ve giderek tüm toplum için en büyük problemler içermektedir. Çünkü; barınak, hangi nitelik ve nicelikte olursa olsun (gecekondu, apartman dairesi, bahçeli ev, villa vb.), yapılaşma süreci içinde biraraya gelen çok parçalı bir ilişkiler sistemidir.

Bu sistemin parçaları, oluşturdukları girişimlerle, problemin ömür boyu süren zaman boyutunu da kapsayan, sosyo-politik, psikolojik, ekonomik, çok yönlü özelliklerini, teorik-pratik temelde, bir mesleğe taşımaktadırlar ki o da MİMARLIKTIR.

Konuya yukarıda sunulan çerçevede yaklaşıldığı zaman, görülmektedir ki, konuta talep her geçen gün, nüfus artışı, ailelerin çekirdek aileye dönüşümü, vb. nedenlerden, hızla artmaktadır. Konut arzı da, ekonomik yetersizliklerden oluşan

sayısal azalma yanında, teknolojik gelişmelere ayak uyduramama ile birlikte, birçok hatalı yönleri olan üretim sistemi sonucu, nitelik ve nicelik açısından her geçen gün hızla azalmaktadır. Bu süreç giderek arz-talep dengesini bozmaktadır.

Ayrıca doğru tasarlanmayan, işlevsel eksiklikleri yanında, kullanışsız, -kayıp mekanları bulunan, yanlış ilk yatırım, kullanma maliyeti olumsuzlukları ile yapılaşan negatiflikler, her konut üretiminde ülke için ek değer yerine, ek problemler üretmektedir. Bu durum sadece bizim neslimiz için değil, gelecek nesiller içinde, kirli çevre, sağlıksız yaşam,

## KONUT, YAŞAMIN EN ÖNEMLİ BÖLÜMÜNÜN ÜRETİLDİĞİ MEKANLAR BÜTÜNÜDÜR.

umutsuz gelecek demektir.

Çünkü; konut aslında yaşamın en önemli bölümünün üretildiği mekanlar bütünüdür.

Yani ülke ekonomisinin en önemli parçası, bir anlamda da temelidir.

#### İLGİLİ VERİLER:

Yapılan araştırmalarımız, uygulanan anket çalışmaları ve toplam mesleki teorik-pratik birikimlerimiz açıkça göstermektedir ki;

1. Konut talebi hızla artmaktadır. Ancak bu talebin bir bölümü yapı-pay, bir bölümü yanlış temellere dayalı olduğu için, toplam talep içindeki gerçek ölçünün belirlenmesi zorunludur.
2. Konut üretiminde birçok hatalı uygulama, her aşamada, sürmekte ve ülke kaynaklarını yok etmektedir. Bu sistem içindeki siyasi karar organları, planlılar, tasarımcılar, malzeme üreticisi sanayiciler, uygulayıcılar, kullanıcılar, eğitimciler, bütün diğer katılımcılar bu anlamda büyük sorumluluk yüklenmektedir. Bu nedenle; planlama, organizasyon, ilişkiler ve diğer bütün karar aşamaları, yani toplam üretim sistemi yeniden yapılanmalıdır.
3. Konut için ayrılan bütün kaynaklar sınırlı olup, her birim, hem toplam zamanda tükenen özelliktedirler. Örneğin; yapılarda kullanılan malzemelerin en önemlilerinden biri olan ahşap tüketiminin bilinçsiz sürdürülmesi sonucunda ormanlarımız yok olmaktadır.
4. Sistemin hatalarının insan veya onun oluşturduğu toplum üzerinde olumsuz etkileri, sadece barınaksız olma veya eksik konforlu yaşam

şartları gibi dolaysız etkiler değildir. Aynı zamanda, barınak sağlanmadığı için evlenemeyen gençlerin durumu, sağlıklı barınma koşullarında geleceğine güvenini yitiren ve üretkenliği azalan bireyler, sağlıklı koşullarda yaşadıkları için sağlıklarını yitirecek ek sağlık harcamaları talebi oluşması vb. gibi birçok dolaylı etkilerden bahsedilebilir ki, bizce, olayın bu yönü, Türkiye'nin geleceği açısından, diğer yönünden daha da kritik ve önemlidir.

5. Barınak olarak kullanılan yapıda, kullanıcı ya mülk sahibi, veya kiracı durumundadır. Zamanımızda, her iki statüde de maalesef çok çeşitli riskler bulunmaktadır. Örneğin; aynı apartmanın değişik dairelerini paylaşan iki aile çoğunlukla farklı sosyal kökeni, ekonomik standardı ve yaşantı alışkanlıkları farklı, beklenti ve eğilimleri, tüm davranış, ilişki psikolojileri, kültürleri farklı iki grup oluşturarak, beraberliklerini zedeleyecek bir süreci, barınaklarını seçerken, baştan kabul etmiş olmaktadır.

Böyle olunca sosyal çevredeki problemlerin önüne geçilemez. Bir kritik problemde, eğer mülk sahibi ise konutunu satması zor, kiracı ise o çevreden koparak taşınması zordur.

Sembolik anlatımla asıl vurgulanmak istenen, bütün problemler, barınak edinme süreci ne olursa olsun ilk aşamadan başlayarak ortaya çıkmakta ve giderek büyü-

mektedir.

6. Gözlenen en önemli veri; konut sorununu yaratarak, ona katlanmak zorunda olan insanla ilgilidir. Onun toplumsal yapılanma, kültürel altyapı, özellikle gelenek ve göreneklere sıkı bağlılık, yanlış şartlanmalara çok açık karakter etkileme ve etkilenme davranışlarındaki psikolojik hatalar vb. konularda ağırlık kazanan ihmalleri, sonuçta problemin bir karmaşık yapı kazanarak çözümsüzlüğe yönelmesinin ana nedenidir.

**ÇÖZÜM:**

Yukarıda sunulan yanlışların hepsinin kaynaklandığı temel faktörler arz-talep süreci ile birlikte analiz edildiğinde, problemin çözülmesinde önemli katkısı olacağı düşünülen aşağıdaki çözüm aşamaları sıralanabilir. Bunları iki ana grupta toplayabiliriz.

**I. Halen varolan işleyişte iyileştirmeler için;**

1. Konut arz-talep dengesini düzelterek, çağdaş standardı yakalamak için, doğru bilimsel verilerle toplum eğitimi sağlanarak, konuta veya konutun büyüklüğüne talebin azaltılması,

2. Mesleki eğitim sisteminin yeni yöntemlerle geliştirilerek, konut tasarım ve üretim standardını yükseltmek, toplu ve hızlı üretim yöntemleri ile üretim sayısı ve kalitesini artırmak.

3. Konutu birincil (barınma) işlevine döndürerek, onu bir yatırım aracı olmaktan çıkarmak, sonucunda da, giderek, arsa ve konut spekülasyonunu önlemek.

4. Hazine arazilerinin, tarımsal nitelikte olmayanlarının yerleşim alanlarına dönüşümünü hızlandırmak.

**II. Varolan konut ve ilgili sistemleri temelden değiştirmek, böylece sağlıklı yeni yapılanmayı oluşturmak için;**

Teknolojik seviyesi bütün çağdaş buluşları kapsayan, küçük, kullanışlı, gereksinme değişimlerine uyumlu esneklikte, gereğinde büyüye-bilen, bahçeli, bağımsız ünitelerin tasarlanarak, toplu uygulamalara geçilmesi, (çizim:1,2)

Aşağıda sunulan örnek sadece sistemi açıklayabilmek için sunulan bir örnektir. Vaziyet planında kitlelerin birbiri ile ilgilerinde ve toprağa oturmamalarında dış mekan avantajları gösterilerek, büyümede esnekliğin hem bir parsel içinde hem de iki parsel içinde 25 metrekareden 300 metrekareye ulaşabileceği, ikiz seçim sonucu oryantasyon, karşılıklı havalandırma, bina ekonomisi avantajları, açılanmaya çalışılmaktadır.

Planlarda da; giriş katında önce yeni evli bir çiftin ıslak hacim, yaşantı mekanının mekan organizasyonu ve açılır-kapanır yarı sabit

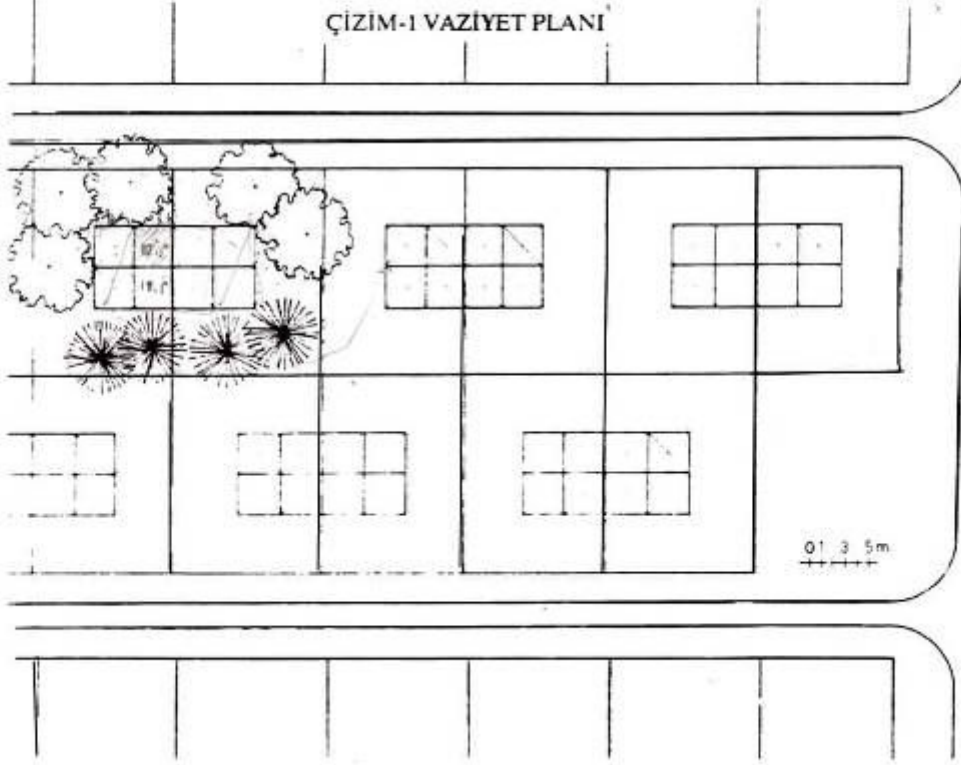


veya sabit mobilya elemanları ile nasıl sağlanabileceği görülmektedir.

Birinci ve ikinci katta ise yatak odalarının oluşumu ile çok amaçlı kullanım 360 cm.'lik aksların potansiyeli açıklanmaktadır.

**-devam edecektir-**

ÇİZİM-1 VAZİYET PLANI



# TÜRKİYE'DE KONUT SORUNU VE BÜYÜYEN KONUT

PROF.DR. ORHAN AKSOĞAN-ÖĞR.GÖR. FARUK YALÇIN UĞURLU

ÇUKUROVA ÜNİVERSİTESİ MÜHENDİSLİK FAKÜLTESİ

## Geçen Sayıdan Devam

BÜYÜYEN KONUT SİSTEMİ şeklinde kısaltılabilecek önerinin önemli faydaları, sosyal konut yaklaşımı ile üretilen sağlıklı konut sistemine üstünlükleri ve pratik uygulama yöntemlerinden araştırmanın bu aşamasında ortaya konabilecekler şunlardır.

1. Minimum kaynakla maksimum üretim sağlanabilecektir. Örneğin; bugün 100 metrekare konutun yaklaşık maliyeti, arsa dahil 250.000.000 TL varsayıldığında, bunun dörtte biri bir büyüklük, yani 25 metrekare ön görülürse, şimdiki ekonomik işleyişin devam ettiği bile düşünülse, ilk yatırım, 62.500.000 TL olarak gerçekleşebilecektir. Bu aynı kaynakta bir yerine 4 konut üreti-

mi, yani bir aile yerine dört ailenin barınma sorununun çözümü demektir.

2. İnsanların kullanmadıkları veya çok az kullandıkları (misafir odası, kullanılmayan eşya deposu, yanlış çözümlü koridor vb. alanlar) üretimleri, hem ilk yatırımlarını hem kullanma maliyetlerini azaltacaktır.

3. Yanlış çözüm olan, açılan pencere ve kapılar yerine sürgülü tiplerin düşünülmesi, 100 metrekarelik bir konutta kullanılmayan 10 metrekareyi kazandırabilecek, kullanışı rahatlatacaktır.

4. Çoğu sosyal konutun küçük mekanlarının içindeki tefriş hatalarının önemli ekonomik kayıplar oluşturması söz konusudur. Örneğin; çoğunda sadece kullanılmayan birkaç süs eşyasının yer aldığı büyük büfeler ve yanlarında yılda bir iki kez kullanılan sekiz kişilik yemek masaları ile, ağır, oymalı, pahalı koltuklar salonları işgal etmişlerdir. Yani bu mekanları ev sahipleri değil mobilyalar kullanmaktadır.

5. Bir ebeveyn yatak odasında yaklaşık 2 metrekarelik alan yatma işlemi sonucunda sadece yatak katlanamadığı için kaybedilmiştir. Aynı zamanda yatağın bulunması, yanındaki dolaşım alanı ile birlikte 10-15 metrekarelik bir alanda başka amaçla kullanılmaması engellenmektedir. Aynı durum diğer yatak odalarında da geçerlidir.

6. Bir konutun pencerelerine bakıldığı zaman, büyük bir bölümünün her zaman, bir bölümünün uzun süreler, kalın ve birkaç kat perde ile kapatıldığı görülmektedir. Bu perdelelerin belirli sürelerde çıkarılarak yıkıldığı bilinmektedir. Perdeli çözüme binaların birbirine çok yakın planlanmasının neden olduğu açıktır.

**MEKANLARI,  
İNSANLAR  
DEĞİL,  
MOBİLYALAR  
KULLANIYOR**

Ama iki binanın pencerele-ri yüzeyleri ile penceresiz yü-zeyleri neden tasarımda bir faktör olarak yer almamakta-dır ?

Perdelerin kapladığı alan,-konut başına üç metrekaresi bulmaktadır.Aynı zamanda radyatör sütlerine rastlamala-rı,büyük ısı kaybına neden ol-maktadır. Her perde yıkanma-sının deterjan,enerji ve iş gü-cü kayıpları hesaplandığın-da,başka çözümlere yönelme-nin gerekliliği açıktır.

7.Konutlarda yaşayan birey-lerin sayısal değişiklikleri,yaş ve yaşantılarındaki değişim-ler,hepsi farklı mekan gerek-sinmelerini ortaya çıkarır.A-ma sosyal konut çözümü sunu-yoruz diyerek 60 metreka-re 2 odalı bir apartman daresi alan aile,hem gereksiniminde-ki gelişmeleri,mekansal adap-tasyonlarla çözemeyecek,hem-de çözme umudu olmadığı için yaşantısını statik ve ka-ramsal bir ortamda sürdü-recektir.Ama bahçeli büyüyen konutta,böyle bir çözümsüz-lükten bahsedilemez.

8.Toplu konut yerleşimlerin-deki arazi kullanım kararların-da birim konut başına düşen arsa,alt yapı yatırımları (yol,-pis,temiz su tesisatları, elekt-rik,ulaşım vb)apartman ve bahçeli ayırık veya ikiz konut sistemleri ile karşılaştırıldığın-

da,yanlış bir alışkanlıkla,hep apartman çözümlerinin daha ucuz çö-zümler olduğu söylenmektedir.Ama genel bina ekonomisi,yatırımlar-değer,geri dönen fayda,zarar ilişkileri,rasyonel temellerde irdelendi-ğinde,hem ilk yatırım,hem işletme yatırımı olarak,bahçeli çözümler daha ekonomik sonuç vermektedir.

Özellikle Türkiye'nin geniş toprakları göz önüne alınıp,ingiltere gi-bi gelişmiş kent bilimleri ve uygulamalı pratigi olan ülkeler incelendi-ğinde,bu durum açıkça anlaşılmaktadır.

Böyle bir yaklaşım kentsel yenilenme sürecinde en az engelleyici faktör oluşturan bir dinamizme sahiptir.Bu nedenle özellikle geliş-mekte olan ülkelerdeki konut yapılarında en doğru modeli oluşturdu-ğu iddia edilebilir.

#### SONUÇ:

Ayrıntıları ile,çok yönlü irdemeye çalışılan barınma sorununa ya-rar getireceği umulan,BÜYÜYEN KONUT yaklaşımı,Türkiye'de her yıl açık veren konut arzını birkaç kat artırma potansiyeline sahip-tir.Ayrıca;insanların doğasının temeli olan,tabiatla içiçe,dinamik ve hür yaşam ideallerine çok uygun,teknolojik gelişmelere uyma potansi-yeli yüksek,çevre kirlenmesini en az belkide hiç oluşturmayacak,ülke-nin hızlı kalkınmasına,demokratik toplum yapısına kavuşmasına önemli katkı sağlayacak özelliklere sahip bu yaklaşımın,hayata geçiril-mesini aşağıdaki aşamalara bağlı düşünmemiz olasıdır.

1.Halen bulunan çarpık kentsel doğaya bu yaklaşımın aşılınması sonucunda,dış mekan organizasyonda,yeşil alan kullanımında,kent içi yaşam konforunda,çok büyük iyileşmeler,çok ekonomik şekilde sağla-nabilecektir.

2.Yeni yerleşme tasarımlarında,çevrede olumsuzluklar üretme-den,çağdaş kent birimleri üretmek olanağı vardır.Ayrıca;böyle bir yaklaşımla,insanların,tamamı bitmiş çevrede yaşayabilme hayalleride gerçekleşebilecektir.

3.Konut ile ilgili bütün sorunlar sebep-sonuç ilişkileri ile birbirine bağımlı oldukları için,çözümün hemen ve herhangi bir diliminde baş-latılması,sönümsüz bir hareketi başlatabilecektir.Çevresel gelişme-ler,insan ilişkilerini olumlu etkileyeceği için,bilimsel çalışmalar,dolayı-sı ile teknolojik gelişmeler ve kültürel devinim hızla artacaktır.

4.Özellikle mimari,iç mimari,peyzaj mimarisi,endüstri tasarımı,er-gonomi,ekoloji,vb.dallarda bilimsel patlamalar ve uzmanlaşmalara yol açacak ayileşmeler sağlanacaktır.

5.Daha sağlıklı ortamda,hastalıkları oluşturan faktörler en aza ine-ceği için,sağlıklı yaşam gerçekleşecek,daha sağlıklı ve nitelikli nesiller hedeflenebilecektir.

Yukarıdaki gerçeklerden hareketle, özellikle mimarlara bu sorunun çok yönlü irdelenebileceği ayrı ve orijinal bir bakış açısı sergilendiğini sanıyoruz. Tabii ki, yeni bakış açıları ile iyileşecek yöntem, ancak bazı örnek uygulamalarla sağlıklı bir çizgiye yönelebilir ve toplumun katılımı sağlanabilir.

Bu çalışmanın, sunulmaya çalışılan kriterlerle konunun önemini açıklayarak bir başlama noktası oluşturduğu, ilgili gelişim ortamının şimdiden hazır olduğunu yeterince vurguladığı umulmaktadır.

#### DÜZELTME VE ÖZÜR:

Geçen sayımızın 30. sayfasında yer alan ve "Çizim-2 kat planları ve görüntüleri" alt başlığı ile yayınlanan çizim teknik bir nedenden dolayı ters basılmıştır.

Tamamıyla istem dışı gerçekleşen bu durum karşısında başta değerli hocalarımız olmak üzere tüm okurlarımızdan özür diliyor, çizim'i tekrar yayınlıyoruz.

#### ÇİZİM-2 KAT PLANLARI VE GÖRÜNTÜLERİ

